PARTE H

MUNICÍPIO DE ALJEZUR

Edital n.º 684/2014

Projeto de Regulamento de Urbanização e Edificação

Anexo para apresentação final (RMUE)

José Manuel Velhinho Amarelinho, presidente da Câmara Municipal de Aljezur torna público que:

De acordo com a deliberação da Câmara Municipal de Aljezur, tomada em reunião de 24 de junho de 2014 e em cumprimento do Artº. 118.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de novembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 6/96 de 31 de janeiro, se submete a apreciação pública, pelo prazo de 30 dias, a contar da publicação do presente Edital na 2.ª série do *Diário da República,* do projeto de Regulamento supra indicado.

O projeto de Regulamento encontra-se patente ao público no edifício dos Paços do Município, na Divisão Administrativa e de Recursos Humanos, onde poderá ser consultado nas horas normais de expediente e durante o período de inquérito.

As sugestões a apresentar deverão ser entregues, por escrito, na respectiva Divisão, dentro do prazo acima referido.

Para constar se passou o presente edital e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos do costume.

4 de julho de 2014. — O Presidente da Câmara, *José Manuel Velhinho Amarelinho.*

Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação

Preâmbulo

Com a entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março (10.ª alteração ao Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro), alterado pela Lei n.º 28/2010, de 2 de setembro, e Decreto- lei n.º 120/2013, de 21 de agosto (adiante designado por RJUE), torna-se necessário proceder à alteração do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de Aljezur (RMUEA).

Em traços gerais, a publicação e a entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março, na sua atual redação, veio provocar um conjunto de alterações, quer de natureza formal, quer de natureza substantiva, ao regime jurídico da urbanização e da edificação e que, sumariamente, abaixo se indicam:

a) Reforço dos mecanismos de simplificação administrativa, com uma nova delimitação do âmbito de aplicação dos diversos procedimentos de controlo prévio, ou seja, licença administrativa, comunicação prévia e autorização de utilização;

b) Neste contexto, a par da licença e da autorização de utilização, a comunicação prévia passa a ser uma espécie de procedimento de controlo prévio, afastando-se da lógica de excecional — Isenção — até aqui consagrada na configuração de tais mecanismos de controlo;

c) Ainda neste domínio, é eliminada a exigência até aqui perfilhada no necessário encaminhamento das operações urbanísticas materializadas em áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, sendo as mesmas, para efeitos de controlo prévio, enquadráveis no regime da comunicação prévia, com garantia de simplificação administrativa;

d) É estabelecido um regime de isenção relativamente à instalação de painéis solares foto voltaicos e de geradores eólicos, tendo como pano de fundo o conceito de escassa relevância urbanística, incluindo-se aqui, também, os coletores solares térmicos para aquecimento de águas sanitárias e desde que sejam observados os requisitos, para o efeito, estabelecidos no artigo 6-A do RJUE;

e) Reforço de uma cultura de responsabilidade dos autores intervenientes no âmbito dos procedimentos tendentes à aprovação de operações urbanísticas, dispensando-se, ao nível dos projetos de engenharia das especialidades, a instrução, a intervenção de entidades exteriores ao Município, quando tais projetos sejam acompanhados por termos de responsabilidade submetidos por técnicos autores de projetos legalmente habilitados;

f) Neste sentido, é também abolido o expediente processual de vistoria promovida pelo Município ou por entidades exteriores, em vista à prova de conformidade do efetivo cumprimento e/ ou conformidade dos projetos que estiveram na génese do auto de aprovação da operação urbanística — edificação — quando seja também apresentado termo de responsabilidade subscrito por técnico autor do projeto legalmente habilitado, reforçando-se, mais uma vez, a cultura de responsabilidade e de confiança nos autores envolvidos;

g) É estabelecida a possibilidade jurídico-administrativa de delegação de competências para a prática do ato de rejeição das comunicações prévias originalmente confiada ao Presidente da Câmara, não só à escala dos Vereadores, com faculdade de subdelegação, alargando-se, agora, o mecanismo de desconcentração de poderes ao nível dos dirigentes, numa perspetiva salutar de despolitização dos atos de gestão urbanística;

h) Em matéria de emissão de alvarás, é clarificada a matéria no sentido de que a titularidade do alvará de utilização dos imóveis se transfere automaticamente com a transferência da propriedade dos mesmos;

i) Introdução de um regime excecional no que diz respeito aos prazos concedidos face à execução das operações urbanísticas para a apresentação do requerimento de emissão dos respetivos títulos e para o regime de caducidade, alargando-os de forma bastante significativa, sendo aumentado para o dobro, à luz do regime excecional de expansão de prazos previstos no artigo 3.º do Decreto Preambular que aprovou a 10.ª alteração ao RJUE.

Assim a presente alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação é justificado pela necessidade de acolher e harmonizar as alterações decorrentes do novo enquadramento legal supramencionado.

Nos termos do disposto no artigo 3.º do RJUE os municípios aprovam regulamentos municipais de urbanização e de edificação, bem como regulamentos relativos ao lançamento e liquidação das taxas e prestação de caução que, nos termos da lei, sejam devidas pela realização de operações urbanística, os quais terão como principal escopo a concretização e execução das soluções normativas previstas no citado regime jurídico.

Assim, a câmara municipal propõe à aprovação da assembleia municipal, após terem sido cumpridas as formalidades previstas nos artigos 117.º e 118.º do Código do Procedimento Administrativo, o projeto de alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

SECÇÃO I

Âmbito, objeto e definições

Artigo 1.º

Lei habilitante

1 — O presente regulamento é elaborado ao abrigo e nos termos do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, da alínea *n*) do n.º 2 do artigo 23.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, da alínea *g*) do n.º 1 do artigo 25.º, das alíneas *y*), *z*) e *aa*) do n.º 1 do artigo 33.º do mesmo Anexo I, e do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na versão atual, designadamente com as alterações introduzidas pela Lei n.º 60/2007, de 4 de setembro, do Decreto-Lei n.º 26/2010 de 30 de março, e Decreto-Lei n.º 120/2013 de 21 de agosto.

Artigo 2.º

Âmbito e objetivo

1 — O presente regulamento estabelece os princípios aplicáveis à urbanização e edificação no Município de Aljezur, designadamente em matéria de conceitos, enquadramento arquitectónico, condicionamentos ambientais, patrimoniais e de segurança, valorização patrimonial e ambiental, regras relativas às edificações e à execução de obras e aos procedimentos, normas técnicas e de funcionamento e normas sobre cartografia digital, em complemento do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU) e em desenvolvimento do previsto no RJUE.

2 — O presente Regulamento estabelece ainda as regras específicas relativas aos pedidos de controlo prévio para ocupação ou utilização do solo, visando a instalação, construção, ampliação ou alteração de antenas emissoras de radiações eletromagnéticas, designadamente antenas

referentes à rede de comunicações móveis ou estruturas que lhes sirvam de suporte físico, bem como parques eólicos.

Artigo 3.º

Definições

1 — Para efeitos deste regulamento, e em complemento ao Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, ao RJUE, ao Regulamento do Plano Diretor Municipal (PDM) e ao definido na legislação e regulamentos aplicáveis, entende-se por:

a) Anexo: edificação autónoma ou contígua a uma edificação principal, implantada no mesmo lote ou parcela da edificação principal, não podendo constituir uma unidade ocupacional fracionável e devendo ser destinado a uso complementar de construção principal (por ex. garagem, arrecadação, etc.);
b) Fração de edifício: a parte autónoma de um edifício que reúna os requisitos estabelecidos no artigo 1415.º do código civil, esteja ou não o mesmo constituído em regime de propriedade horizontal".
c) Infraestruturas locais: as que se inserem dentro da área objeto da operação urbanística e decorrem diretamente desta;
d) Infraestruturas de ligação: as que estabelecem a ligação entre as infraestruturas locais e as gerais, decorrendo as mesmas de um adequado funcionamento da operação urbanística, com eventual salvaguarda de níveis superiores de serviço, em função de novas operações urbanísticas, nelas diretamente apoiadas;
e) Infraestruturas gerais: as que tendo um carácter estruturante, ou previstas em PMOT, servem ou visam servir uma ou diversas unidades de execução;
f) Infraestruturas especiais: as que não se inserindo nas categorias anteriores, eventualmente previstas em PMOT, devam pela sua especificidade implicar a prévia determinação de custos imputáveis à operação urbanística em si, sendo o respetivo montante considerado como decorrente da execução de infraestruturas locais.
g) Piscina Biológica: é um lago para fins de lazer, impermeabilizada, dotada de uma parte destinada a banhos e uma outra destinada a depuração de água através de processos biológicos.

SECÇÃO II

Situações especiais

Artigo 4.º

Obras de escassa relevância urbanística

1 — Para efeitos do disposto na alínea *i*) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, são obras de escassa relevância urbanística, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do mesmo artigo, as seguintes:

a) Implantações de pré-fabricados sem incorporação no solo, contentores ou outras estruturas semelhantes de carácter temporário (máximo seis meses), cuja área de ocupação do solo por cada estrutura ou conjunto de estruturas não exceda 20 m^2;
b) Vedação em rede ovelheira com prumos de madeira cravados diretamente no solo, até à altura máxima de 1,5 metros, a não menos de 4,5 metros do eixo dos caminhos municipais ou vias não classificadas e a não menos de 6,5 metros do eixo das estradas municipais e localizadas fora dos aglomerados urbanos.
c) Demolições de edificações isoladas ou não contíguas a outras, desde que, cumulativamente, tenham um só piso, área de implantação não superior a 20 m^2 e cércea não superior a 3 m, e não sejam confinantes com espaço do domínio público nem com servidão administrativa;
d) Construções em madeira, amovíveis, de apoio a atividades agrícolas ou de jardinagem, desde que cumpram cumulativamente as seguintes condições:

i) Área não superior a 12 m^2;
ii) Mantenham a cor natural da madeira ou sejam pintadas a branco;
iii) Cércea não superior a 2,5 metros;
iv) A sua instalação não obrigue a remodelações do terreno em volume superior a 4 m^3;
v) A sua implantação respeite um afastamento mínimo de 3 metros relativamente a prédios vizinhos;
vi) Em zonas urbanas ou urbanizáveis, a sua implantação apenas é admitida na zona posterior dos lotes ou parcelas.

e) Estufas de jardim situadas em áreas urbanas, até 15 m^2, desde que mantenham um afastamento mínimo de 3 metros relativamente a prédios vizinhos e respeite com as devidas adaptações o referido na alínea anterior;

f) Abrigos para animais de estimação de caça ou de guarda, até 6 m^2 de cércea não superior a 1,5 m, desde que cumpram os afastamentos previstos no n.º 6 do artigo 32.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal;
g) Construções ligeiras, de um só piso, entendendo-se por construções ligeiras, as edificações autónomas, tais como arrecadações, garagens, cozinhas de fogo de lenha, instalações agrícolas, instalações para animais de criação, instalações de apoio a piscinas, casotas de apoio a furos ou poços, desde que cumpram cumulativamente as seguintes condições:

i) Tenham uma área máxima de 30 m^2, salvo quanto às instalações de apoio a piscinas e casotas de apoio a furos ou poços, cuja área não deve ser superior a 10 m^2;
ii) Tenham uma cércea máxima de 2,5;
iii) Distem mais de 15 m das vias públicas;
iv) Mantenham um afastamento mínimo de 3 m relativamente a prédios vizinhos;
v) Se localizem fora das áreas urbanas ou urbanizáveis definidas no Plano Diretor Municipal;
vi) No prédio exista edifício destinado a habitação;
vii) Não se localizem em Áreas de Reserva Ecológica Nacional, Reserva Agrícola Nacional, Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina, Rede Natura 2000, Perímetro de Rega do Mira, Perímetro de Emparcelamento da Várzea de Aljezur e restantes Servidões e Restrições de Utilidade Pública;

h) Todas as obras até 90 cm de altura e de área não superior a 5m^2;
i) Tanques de rega, assentes no solo, até 12 m^2 de espelho de água, com capacidade máxima de 12 m^3 e altura exterior não superior a 1,4 m e desde que a sua construção não implique uma remodelação do terreno em volume superior a 6 m^3;
j) Depósitos de água, assentes no solo com capacidade máxima de 4m3 e desde que a sua construção não implique uma remodelação do terreno em volume superior a 2 m^3;
k) Construção de muretes em jardins ou logradouros e quintais, desde que não ultrapassem 90 cm de altura e 10 m de comprimento e não confinem com a via pública;
l) Arranjos de logradouros e quintais, tais como ajardinamento e pavimentação (até ao máximo de 20 m^2) e desde que as áreas relvadas não ultrapassem os 50 m^2;
m) Demolição de todo o tipo de construções isoladas até 30 m^2, desde que situadas fora das áreas urbanas ou urbanizáveis definidas no Plano Diretor Municipal;

Artigo 5.º

Consulta Pública

1 — Para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 22.º e no n.º 2 do artigo 27.º, ambos do RJUE, estão sujeitos a consulta pública os procedimentos de licenciamento e de alteração ao licenciamento de operações de loteamento que excedam algum dos seguintes limites:

a) 2 hectares;
b) 30 fogos;
c) 10 % da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.

2 — As alterações à licença de operação de loteamento, que excedam algum dos limites definidos no ponto anterior, estão sujeitas a consulta pública.

Artigo 6.º

Operações com impacto relevante e ou semelhante a uma operação de loteamento

1 — De acordo com o n.º 5 do artigo 44.º e o n.º 5 do artigo 57.º do RJUE, são consideradas operações urbanísticas com impacte relevante ou com impacte semelhante a uma operação de loteamento, os edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si e nos quais se verifique uma das seguintes condições:

a) Disponha de mais do que uma caixa de escadas de acesso comum a frações ou unidades independentes;
b) Disponha de 4 ou mais frações com acesso direto a partir do espaço exterior;
c) Disponha de 6 ou mais fogos e ou unidades de utilização;
d) Seja constituída por um ou mais volumes, em que a soma dos pavimentos disponha de uma área superior a 600 m^2, excluindo as que se destinem a armazenamento ou industria;
e) Constitua uma grande superfície comercial com área de implantação superior a 600 m^2.

CAPÍTULO II

Do procedimento

SECÇÃO I

Do procedimento em geral

Artigo 7.º

Requerimento inicial e Instrução do procedimento

1 — Se, e enquanto, não estiver em funcionamento o sistema informático a que se refere o artigo 8.º-A do RJUE, os procedimentos decorrem com recurso à tramitação em papel, devendo o pedido e comunicação a que se refere o artigo 9.º do mesmo diploma, bem como os respetivos elementos instrutórios, ser acompanhados de duplicado, acrescido de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar, devendo ainda uma das cópias ser apresentada em suporte digital (CD/DVD/Pen drive).

2 — Os projetos das especialidades devem ser entregues em suporte digital, designadamente, CD ou DVD, excecionando-se os termos de responsabilidade e respetivas declarações das ordens ou associações profissionais, bem como os certificados dos projetos, os quais deverão igualmente ser apresentados em suporte de papel.

Artigo 8.º

Normas de apresentação

1 — A instrução do pedido ou comunicação prévia em suporte digital, deverá ser feita de acordo com as "Normas para a apresentação de processos de operações urbanísticas", publicadas pelo Município de Aljezur.

2 — As peças desenhadas referentes a levantamentos topográficos com a implantação dos lotes, edifícios, áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos e infraestruturas devem ser apresentadas em formato CAD editável, georreferenciado no sistema PT-TM06-ETRS89.

Artigo 9.º

Cores de representação das peças desenhadas

1 — Os pedidos de licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas devem utilizar, para a sua representação, as seguintes cores convencionais:

a) Vermelho, para os elementos a construir;
b) Amarelo, para os elementos a demolir/eliminar;
c) Preto, para os elementos a conservar;
d) Azul, para os elementos a legalizar.

2 — Nos projetos que envolvam alterações, são exigidas peças desenhadas separadas, contendo umas a definição do existente e outras a definição do projeto, representadas com as cores indicadas no número anterior.

Artigo 10.º

Autenticação eletrónica

1 — Para efeitos de tramitação informática dos procedimentos tipificados no RJUE, a autenticação eletrónica dos utilizadores faz-se preferencialmente mediante a utilização do certificado digital associado ao cartão de cidadão.

2 — A validação de cópias de documentos cuja autenticação seja necessária deve ser feita por advogado, solicitador ou notário, mediante certificado digital que comprove a qualidade profissional do utilizador.

3 — Para efeitos do disposto no número anterior, apenas são admitidos os certificados digitais de advogados, solicitadores e notários cuja utilização para fins profissionais seja confirmada através de listas eletrónicas de certificados, disponibilizadas, respetivamente, pela Ordem dos Advogados, pela Câmara dos Solicitadores e pela Ordem dos Notários.

Artigo 11.º

Renovação de pedido ou de comunicação prévia

1 — Em obediência ao princípio da celeridade, da economia e da eficiência das decisões administrativas, consagrado no artigo 10.º do Código do Procedimento Administrativo, podem ser utilizados no âmbito de um novo pedido ou nova comunicação prévia os elementos constantes de processos caducados, arquivados ou em que tenha ocorrido desistência pelos interessados.

2 — Sem prejuízo do disposto nos artigos 13.º -B e 72.º do RJUE, o disposto no número anterior é aplicável aos elementos que se mantenham válidos e adequados, desde que o novo pedido ou comunicação seja apresentado no prazo de 18 meses, a contar da data de caducidade, arquivamento ou desistência ou, se este prazo estiver esgotado, não existirem alterações de facto e de direito que justifiquem nova apresentação.

3 — O requerente deve indicar expressamente no requerimento inicial os elementos dos quais pretende beneficiar de economia processual, sem prejuízo de poderem ser solicitados novos elementos sempre que tal se justifique.

4 — Excetuam-se do disposto nos números anteriores os termos de responsabilidade dos técnicos, bem como outros elementos que, nos termos da legislação especial, não possam ser aproveitados.

SUBSECÇÃO I

Elementos instrutórios

Artigo 12.º

Direito à informação

O pedido de informação efetuado ao abrigo do disposto na alínea *a*), do n.º 1, do artigo 110.º do RJUE, deve ser instruído com os seguintes elementos instrutórios:

a) Cópia de documentos de identificação do requerente;
b) Memória descritiva, esclarecendo o objeto do pedido de informação;
c) Planta de localização e enquadramento à escala 1:10000, assinalando devidamente os limites da área objeto do pedido de informação;
d) Extratos das plantas de ordenamento, zonamento ou implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respetivas plantas de condicionantes.

Artigo 13.º

Pedido de licença ou comunicação prévia

1 — Os pedidos de licença, bem como as comunicações prévias de operações urbanísticas, obedecem ao disposto nos artigos 9.º e 10.º do RJUE, e devem ser instruídos com os elementos previstos na Portaria n.º 232/2008, de 11 de março, ou outra que, sobre esta matéria, venha a ser posteriormente aprovada, em legislação específica aplicável e no presente Regulamento.

2 — Para além dos elementos instrutórios referidos no número anterior, devem acompanhar os pedidos de licença ou a comunicação prévia de operações de loteamento, os seguintes elementos instrutórios:

a) Caderneta predial rústica e ou urbana atualizada, referente ao prédio ou prédios abrangidos;
b) Planta de situação existente, apresentando uma faixa com a largura mínima de 15 metros, contados a partir do limite das parcelas sobre as quais incide a pretensão urbanística;
c) Planta com a sobreposição da situação existente e da proposta apresentada, a escala adequada, não inferior a 1:1000;
d) Planta com indicação das áreas de cedência, calculadas conforme portaria aplicável, identificando ainda o total de área verde ajardinada;
e) Planta cotada e coordenada da rede viária;
f) Perfis longitudinais e transversais dos arruamentos, com indicação de todos os elementos com os quais se deve compatibilizar a intervenção, em altimetria e planimetria, nomeadamente rede viária existente, muros, vedações, taludes, construções existentes e outras situações relevantes;
g) Planta da modelação proposta para o terreno, incluindo cotas altimétricas dos pontos notáveis dos arruamentos e percursos com um intervalo mínimo de 10 metros lineares medidos no plano horizontal, bem como cotas de pavimento nos pontos de acesso a todos os lotes e parcelas previstas;
h) Levantamento topográfico com os pontos cotados dos lotes e dos pontos notáveis dos arruamentos e suas coordenadas, devidamente referenciados e ligados à Rede Geodésica Nacional, no sistema de coordenadas PT-TM06-ETRS89;
i) Memória descritiva, com a definição dos materiais a utilizar nos passeios e na faixa de rodagem.

3 — Para além dos elementos referidos no n.º 1 do presente artigo, o pedido de licença e a comunicação prévia de obras de urbanização, devem ser instruídos com os seguintes elementos:

a) Caderneta predial rústica e ou urbana atualizada, referente ao prédio ou prédios abrangidos;
b) Planta de sinalização horizontal e vertical, quando aplicável;
c) Levantamento topográfico ligado à Rede Geodésica Nacional, no sistema de coordenadas ETRS89/PT-TM06.

4 — Para além dos elementos referidos no n.º 1 do presente artigo, o pedido de licença e a comunicação prévia de obras de edificação, devem ser instruídos com caderneta predial rústica e ou urbana atualizada, referente ao prédio ou prédios abrangidos e ainda, planta de implantação do projeto de arquitetura, nos seguintes termos:

a) Ser elaborada sobre levantamento topográfico ligado à Rede Geodésica Nacional, no sistema de coordenadas PT-TM06-ETRS89;
b) Sempre que houver lugar a cedências de áreas para o domínio municipal, devem as mesmas vir devidamente assinaladas e dimensionadas, bem como descrito o seu destino.

5 — Tratando-se de pedidos de licença e comunicação prévia de obras de alteração, ampliação ou reconstrução, acrescem aos elementos instrutórios referidos no número anterior, os seguintes:

a) Peças desenhadas de levantamento da situação existente;
b) Peças desenhadas de sobreposição da situação existente e da proposta apresentada;
c) Fotografias do imóvel e da envolvente.

6 — Para além dos elementos referidos no n.º 1 do presente artigo, os pedidos de licença ou comunicações prévias referentes ao encerramento de varandas ou terraços cobertos, com marquises, devem ser instruídos nos seguintes termos:

a) Estudo global da alteração da fachada do edifício;
b) Ata da Assembleia de Condóminos, da qual conste deliberação de aprovação do estudo indicado na alínea anterior, por maioria representativa de dois terços do valor total do prédio, de acordo com o disposto no n.º 3, do artigo 1422.º do Código Civil, no caso de edifícios constituídos em regime de propriedade horizontal;
c) Levantamento fotográfico da (s) fachada (s).

7 — Os projetos de arranjos exteriores a apresentar nos termos da Portaria n.º 232/2008, de 11 de março, ou outra que, sobre esta matéria, venha a ser posteriormente aprovada, devem ser instruídos, designadamente:

a) Tratando-se de pedido de informação prévia ou de licença, com estudo prévio contendo os seguintes elementos:

i) Memória descritiva e justificativa;
ii) Planta da situação existente;
iii) Plano geral da proposta;
iv) Estimativa de custos, com previsão do custo de manutenção;
v) Fotografias do local.

b) Tratando-se de comunicação prévia de operações de loteamento, obras de urbanização ou de edificação, com os seguintes elementos:

i) Memória descritiva e justificativa das propostas relativas aos elementos existentes (remoções, demolições, transplantações, preservação) e da proposta de intervenção;
ii) Mapa de medições e orçamento, com previsão do custo de manutenção;
iii) Planta da situação existente, com indicação e caracterização, entre outros, dos elementos arbóreos (isolados ou não), maciços de arbustos, maciços de vegetação ao longo das linhas de drenagem, elementos relacionados com a extração, elevação, armazenamento e distribuição de água, característicos das antigas explorações agrícolas, edificações confinantes, valados e muros de suporte ou outros sistemas de contenção de terras existentes;
iv) Plano geral da proposta, incluindo mobiliário urbano, pavimentos e revestimentos inertes e material vegetal;
v) Planta indicativa de muros (de suporte ou não) e ou outros sistemas de contenção de terras e estabilização de taludes;
vi) Plano de plantação (árvores, arbustos e herbáceas) e sementeiras;
vii) Planta de implantação altimétrica;
viii) Planta de implantação planimétrica;
ix) Projeto de estabilidade dos muros de suporte e ou outros sistemas de contenção de terras e estabilização de taludes, quando aplicável;
x) Plano geral de iluminação;
xi) Plano de pavimentos;
xii) Plano de rega;
xiii) Plano de drenagem;
xiv) Pormenores de construção;
xv) Plano de equipamentos e mobiliário urbano;
xvi) Fotografias do local.

8 — Tratando-se de pedidos de licença referentes a obras em imóveis classificados ou em vias de classificação, devem ainda ser instruídos em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 140/2009 de 15 de junho.

Artigo 14.º

Pedido de receção provisória das obras de urbanização

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

a) Levantamento fotográfico atualizado da urbanização;
b) Termo de responsabilidade do diretor técnico da obra e do diretor de fiscalização, declarando que as obras de infraestruturas se encontram executadas na sua totalidade, em cumprimento dos projetos respetivos e legislação aplicável, e em condições de receção provisória;
c) Telas finais, quando tenham ocorrido alterações às peças desenhadas inicialmente aprovadas;
d) Apresentação do livro de obra, em conformidade com o disposto no artigo 109.º do presente Regulamento.

Artigo 15.º

Pedido de redução de caução

O pedido de redução da caução destinada a garantir a boa e regular execução das obras de urbanização deve ser instruído com os seguintes elementos instrutórios:

a) Relatório sumário das obras executadas;
b) Certificados, pareceres ou informações técnicas emitidas pelas respetivas entidades instaladoras, concessionárias ou certificadoras;
c) Orçamento atualizado dos trabalhos cuja execução não se mostre concluída, por projetos das especialidades e global, baseado em quantidades e qualidades.

Artigo 16.º

Pedido de licença especial ou comunicação prévia para conclusão de obra inacabada

O pedido de licença especial ou comunicação prévia para conclusão de obras inacabadas, nos termos do disposto no artigo 88.º do RJUE, deve ser instruído com:

a) Fotografias exteriores e interiores do edificado, demonstrativas do estado avançado de execução das obras;
b) Nova calendarização de obra, para os trabalhos em falta;
c) Elementos constantes do pedido de emissão de alvará que não se mantenham válidos.

Artigo 17.º

Pedido de licenciamento ou comunicação prévia de legalização de obra

1 — O requerimento do pedido de licenciamento ou comunicação prévia referente à legalização de obras deve mencionar o ano de execução das obras de construção, alteração ou ampliação e apresentar os respectivos elementos de prova, projeto de arquitetura do existente e respectivo termo de responsabilidade, tal como os demais elementos necessários definidos em Portaria.
2 — A instrução referida no número anterior, quando respeite a edificações construídas há mais de cinco anos, está dispensada da apresentação da calendarização da execução da obra e dos projetos de engenharia das especialidades devendo em sua substituição apresentar os seguintes documentos:

a) Relatório subscrito por técnico legalmente habilitado, sobre a condição estrutural e de contenção periférica do edifício, com identificação do sistema estrutural utilizado e de eventuais patologias da construção;
b) Fotocópia do último recibo da empresa responsável pelo abastecimento de água;
c) Certificado de inspeção da rede de gás emitido por entidade habilitada;
d) Fotocópia do último recibo comprovativo do pagamento à empresa fornecedora de energia eléctrica;
e) Relatório, subscrito por técnico legalmente habilitado, sobre o funcionamento da rede de drenagem de águas residuais e pluviais, nomeadamente no que concerne ao modo de ligação à rede pública ou tipo de sistema autónomo utilizado
f) Fotocópia do recibo da empresa de telecomunicações e ou audiovisuais em substituição do projecto ITED;
g) Avaliação acústica, elaborada por técnico legalmente habilitado, em que se verifique o cumprimento dos requisitos acústicos e grau de incomodidade, em substituição do projeto acústico;
h) Certificado energético;

i) Projeto de segurança contra riscos de incêndio;
j) Projeto de meios de elevação mecânicos, quando exigível;
k) Projeto de arranjos exteriores, quando exigível;

3 — Dado que se trata de obras já executadas é dispensada a apresentação do requerimento e elementos complementares (declaração de adjudicação de empreitada, livro de obra, apólices de seguro de construção e acidentes de trabalho, declaração de responsabilidade do director técnico e ou de fiscalização da obra, alvará do construtor e plano de segurança e saúde), referentes à obtenção da licença de construção. Em alternativa deverá ser requerida a emissão da guia referente ao pagamento das taxas respetivas.

4 — O requerimento para a concessão da autorização de utilização deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

a) Os documentos previstos nas alíneas *a*), *b*), *f*), *g*) e *i*) do n.º 1 do artigo 15.º da Portaria n.º 232/2008 de 11 de março;
b) Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projecto de segurança contra riscos de incêndio em como se encontram cumpridas as condições de SCIE, nos termos do Decreto-Lei n.º 220/2008 de 12 de novembro;
c) Declaração de conformidade dos ascensores instalados, emitida por organismo certificado.

Artigo 18.º

Pedido de autorização e alteração de utilização

1 — O pedido de autorização de utilização obedece ao disposto no artigo 63.º do RJUE e deve ser instruído com os elementos previstos no artigo 15.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de março, ou outra que, sobre esta matéria, venha a ser posteriormente aprovada, a que acrescem os previstos em legislação específica, designadamente:

a) Certificado de exploração da instalação elétrica, emitido pela associação inspetora das instalações elétricas, nos termos do Decreto-Lei n.º 272/92, de 3 de dezembro, com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 101/2007, de 2 de abril;
b) Termo de responsabilidade subscrito pelos autores de projeto de obra e do diretor de fiscalização de obra, no qual devem declarar que se encontram cumpridas as condições de SCIE, nos termos do Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro;
c) Comprovativo de pagamento ao respetivo comercializador de energia elétrica, dos encargos correspondentes ao ramal de ligação de energia elétrica ao edifício (aplicável a edifícios de habitação multifamiliar com ou sem outros usos);
d) Certificado emitido por entidade inspetora credenciada que garanta a regular utilização do gás em condições de segurança, nos termos do Decreto-Lei n.º 521/99, de 10 de dezembro;
e) Certificado que ateste a condição de utilização da rede predial de gás, emitido por entidade inspetora credenciada, em edificações ou estabelecimentos não abrangidos pelo Decreto-Lei n.º 521/99, de 10 de dezembro, conforme previsto no artigo 14.º do referido diploma legal;
f) Quando o projeto de gás foi dispensado ao abrigo do n.º 2 do Artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 521/990de 10 de dezembro, deverá ser apresentado termo de responsabilidade da instalação de gás, emitido pela entidade instaladora qualificada e credenciada, atestando a execução da mesma de acordo com a regulamentação em vigor, nos termos do Decreto-Lei n.º 521/99, de 10 de dezembro;
g) Certificado de desempenho energético e da qualidade do ar interior nos edifícios, emitido nos termos do Decreto-Lei n.º 118/2013 de 20 de agosto;
h) Declaração de conformidade dos ascensores instalados, emitida pelo organismo certificado;
i) Relatório de ensaio de avaliação acústica comprovativo do cumprimento do Projeto de Condicionamento Acústica, nos termos do Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro;
j) Registo de dados de resíduos de construção e demolição, de acordo com o modelo constante do anexo II do Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de março.

2 — O pedido de autorização de alteração de utilização deve ser instruído com os elementos referidos no artigo 15.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de março, ou outra que, sobre esta matéria, venha a ser posteriormente aprovada, a que acrescem os elementos adicionais enunciados no número anterior, quando aplicável, e ainda:

a) Memória descritiva e justificativa;
b) Caso a atividade a exercer esteja sujeita a legislação específica, deve juntar os pareceres das respetivas entidades externas, exigíveis nos termos da lei.

3 — O pedido de autorização de alteração de utilização a que se refere o número anterior, quando respeite a edifício constituído em regime de propriedade horizontal deve, ainda, ser acompanhado de:

a) Ata da assembleia de condóminos, da qual conste deliberação de aprovação da alteração ao uso da fração, por maioria representativa de dois terços do valor total do prédio, de acordo com o disposto no n.º 4, do artigo 1422.º do Código Civil, sempre que o título constitutivo não disponha sobre o fim da fração; ou
b) Documento comprovativo da autorização da modificação do título constitutivo da propriedade horizontal, quando exista alteração do uso descrito da fração em questão, de acordo com o disposto no artigo 1419.º do Código Civil.

4 — O pedido de autorização de utilização ou alteração de utilização deve ser acompanhado com telas finais do projeto de arquitetura e dos projetos das especialidades, caso tenham sido introduzidas alterações durante a execução da obra nos termos do n.º 2, do artigo 83.º do RJUE.

5 — O pedido de autorização de alteração de utilização de edifícios e arrendamento para fins não habitacionais de prédios ou frações não licenciados, nos termos do n.º 4, do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 160/2006, de 8 de agosto, obedece ao disposto no n.º 2, do artigo 63.º do RJUE, e deve ser instruído com os elementos previstos no artigo 15.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de março, ou outra que, sobre esta matéria, venha a ser posteriormente aprovada, com a Declaração de Retificação n.º 26/2008, de 9 de maio.

6 — Para efeitos do disposto no número anterior, entende-se por edifícios não sujeitos a licenciamento, as edificações em zonas urbanas construídas em data anterior à entrada em vigor do RGEU ou as edificações fora do perímetro urbano e das zonas rurais de proteção fixadas para a sede do concelho e para as demais localidades sujeitas por lei a Plano de Urbanização e Expansão, construídas em data anterior à entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 166/70 de 15 de abril e subsumíveis nos requisitos neste fixados.

Artigo 19.º

Pedido de emissão de alvará

Os pedidos de emissão de alvará de licença ou de autorização de utilização das diversas operações urbanísticas obedecem ao disposto na Portaria n.º 216-E/2008, de 3 de março, ou outra que, sobre esta matéria, venha a ser posteriormente aprovada, bem como em legislação específica aplicável.

Artigo 20.º

Pedido de certidão para efeitos de propriedade horizontal

1 — Para efeitos de certificação pela Câmara Municipal de que o edifício satisfaz os requisitos legais para a sua constituição em regime de propriedade horizontal, deve o respetivo pedido ser instruído com memória descritiva e peças desenhadas, contendo a descrição global:

a) Do edifício (designadamente, o número e denominação dos pisos, frações autónomas, acessos diretos à via pública, circulações de acesso às diversas frações ou a partes comuns, de acordo com o disposto no artigo 1421.º do Código Civil), bem como outros elementos de interesse para a descrição;
b) Das partes comuns;
c) De cada fração, incluindo o seu valor relativo, expresso em percentagem ou permilagem do valor total do prédio.

2 — Com vista à certificação a que se refere o número anterior, pode o requerente apresentar o respetivo pedido conjuntamente com o projeto de arquitetura, nos termos da alínea *f*), do n.º 3, do artigo 11.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de março, ou outra que, sobre esta matéria, venha a ser posteriormente aprovada, podendo, ainda, tal pedido integrar o requerimento de autorização de utilização nos termos do disposto no n.º 3, do artigo 66.º do RJUE.

Artigo 21.º

Convenção de direito e esquerdo

Nos edifícios com mais de um andar, cada um deles com dois fogos ou frações, a designação de "direito" cabe ao fogo ou fração que se situe à direita do observador que entra no edifício e todos os que se encontram na mesma prumada, tanto para cima como para baixo da cota do pavimento da entrada.

Artigo 22.º

Designação das frações

Se em cada andar existirem três ou mais frações ou fogos, os mesmos devem ser referenciados pelas letras do alfabeto, começando pela letra "A" e no sentido dos ponteiros do relógio.

Artigo 23.º

Designação dos pisos

Os pavimentos dos edifícios são designados de acordo com a seguinte regra:

a) Rés-do-chão — corresponde ao piso cujo pavimento está à cota da via pública de acesso ao edifício, com uma tolerância para mais ou para menos de um metro. Nos casos em que o mesmo edifício seja servido por arruamentos com níveis diferentes, assume a designação de rés-do-chão o piso cujo pavimento tenha a sua cota relacionada com a via de acesso de nível inferior que lhe dá serventia;
b) Caves — todos os pisos que se desenvolvam a níveis inferiores ao rés-do-chão, designando-se cada um deles, respetivamente, por 1.ª cave, 2.ª cave, etc.;
c) Andares — todos os pisos que se desenvolvem a níveis superiores ao rés-do-chão, designando-se cada um deles por 1.º andar, 2.º andar, etc.;
d) Água furtada — qualquer piso resultante do aproveitamento do vão do telhado.

Artigo 24.º

Operações de destaque

Para efeitos de apreciação do pedido de emissão de certidão comprovativa da verificação dos requisitos de destaque, devem ser apresentados os seguintes elementos:

a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou códigos de acesso às respetivas certidões permanentes de registo predial;
b) Cópia da Caderneta Predial atualizada, referente ao prédio;
c) Planta de localização à escala 1:2000, no caso de aglomerado urbano, e à escala 1:5000, no caso de solo rural, com indicação precisa dos limites da parcela a destacar;
d) Extrato das plantas de ordenamento e condicionantes do PDM de Aljezur;
e) Planta do terreno à escala 1:500 ou superior, com representação da delimitação do prédio objeto da operação de destaque, bem como da delimitação da parcela a destacar (a identificar com a letra A) e da parcela restante (a identificar com a letra B), e respetivas áreas;
f) Descrição das áreas e confrontações das parcelas resultantes do destaque;
g) Caso o destaque incida sobre terreno com construção erigida, deve ser indicado o número do respetivo alvará de utilização ou identificado o processo de obras;

Quando o destaque incida sobre prédio em área situada fora do perímetro urbano e surjam duvidas sobre o tipo de cultura dominante, o requerente deve ainda apresentar certidão da Direção Regional do Ministério da Agricultura, que permita definir a unidade mínima de cultura fixada na lei, para a parcela objeto do pedido de destaque.

Artigo 25.º

Pedido de certidão comprovativa de construção anterior à entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 38 382 de 7 de agosto de 1951 (RGEU), ou da Postura Municipal de 4 de fevereiro de 1964, ou da Postura Municipal de 6 de julho de 1965.

1 — O pedido de emissão de certidão comprovativa de construção de edifício em data anterior à entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 38 382 de 7 de agosto de 1951 (RGEU), no caso de se localizar no perímetro urbano da sede do Concelho de Aljezur, ou em data anterior à Postura Municipal aprovada na reunião de Câmara de 4 de fevereiro de 1964, no caso de se localizar nos perímetros urbanos de Odeceixe, Bordeira, Carrapateira, Rogil, Maria Vinagre, Praia de Odeceixe, Monte Clérigo e Arrifana, ou ainda em data anterior à Postura Municipal de 6 de julho de 1965 no caso de se localizar no restante território do Concelho, deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial, referente ao prédio ou códigos de acesso às respetivas certidões permanentes de registo predial;
b) Cópia da Caderneta Predial atualizada, referente ao prédio;
c) Planta de localização, à escala 1:10000 ou 1:2000, com indicação precisa da localização do prédio;
d) Fotografia do edifício;
e) Escrituras celebradas, quando disponíveis.

Artigo 26.º

Pedido de outras certidões

Os restantes pedidos de certidão são instruídos com os elementos que se mostrem necessários para a pretensão em causa.

CAPÍTULO III

Operações urbanísticas

SECÇÃO I

Edificação

Artigo 27.º

Qualidade dos materiais

1 — Todos os materiais a aplicar nas obras devem satisfazer as condições exigidas para o fim a que se destinam, podendo a Câmara Municipal mandar proceder, por conta do proprietário das obras, aos ensaios que se julgarem necessários para a avaliação da sua qualidade, em laboratório oficial;
2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, a Câmara Municipal, fixará o tipo, qualidade e características técnicas dos materiais a aplicar em infraestruturas que venham a passar para a posse ou administração do Município;
3 — A cor, textura e variedade de materiais a aplicar nas fachadas ou empenas, coberturas e beirados de qualquer construção devem subordinar-se ao conjunto em que estiver integrada, de modo a obter harmonia formal e cromática, sem prejuízo de outras prescrições previstas neste regulamento;
4 — É obrigatória a indicação do (s) código(s) de referência "RAL" da ou das cores a aplicar nas fachadas ou empenas bem como de todos os materiais a aplicar no exterior das edificações.

Artigo 28.º

Situações comuns a todas as construções ou em função da sua localização

1 — No Município de Aljezur a cor dos edifícios será sempre o branco;
2 — Nas zonas urbanas consolidadas admite-se a utilização de outras cores em casos sujeitos a aprovação, apenas nas seguintes situações: em arruamentos onde tradicionalmente os edifícios sejam pintados de cor diferente de branco ou em arruamentos para os quais a Câmara Municipal tenha elaborado e aprovado projeto de aplicação de cores;
3 — Admite-se a utilização de outras cores em locais para os quais exista regulamento ou norma aprovada pela Câmara Municipal, que preveja tal possibilidade;
4 — Fora das áreas urbanas e urbanizáveis as construções devem ter em conta uma adequada localização, respeitando os valores da paisagem e do território, devendo privilegiar-se localizações discretas e que não tornem o edifício um elemento agressivo, não sendo permitidas implantações que destaquem os edifícios no horizonte das cumeeiras;
5 — Em todas as construções fora das zonas urbanas e urbanizáveis deverá ser tido em conta a morfologia, declive e orientação do terreno, reduzindo-se ao mínimo os movimentos de terras, quer seja em aterro ou escavação;
6 — Fora das áreas urbanas e urbanizáveis deve igualmente ter-se em conta o coberto vegetal, arbustivo ou arbóreo de forma a promover a manutenção da flora natural, devendo os levantamentos topográficos identificar as espécies arbóreas e arbustivas existentes no terreno, devendo a implantação da operação urbanística ter em conta a defesa do coberto vegetal;
7 — Quando a Câmara verifique que a construção vai implicar a destruição de espécies arbustivas ou arbóreas relevantes, determina que o dono da obra será obrigado a plantar o dobro das espécies destruídas, quando se trate de medronheiros, daroeiras, ou carvalhos e o triplo no caso de sobreiros. Caso não seja fisicamente possível a sua plantação no terreno, as plantas serão entregues à Câmara Municipal para plantação noutro local. O cumprimento do disposto neste número condiciona a concessão da licença de utilização;
8 — Nos arranjos exteriores dos edifícios devem privilegiar-se espécies de flora local, sendo proibida a utilização de palmeiras (exceto palmeira anã) acácias, eucaliptos e chorão das areias, ou qualquer árvore estranha à flora do Concelho;
9 — Antes do licenciamento das construções é proibida a mobilização do solo, destruição do coberto vegetal e a demolição de construções, sem alvará de licença ou autorização municipal;
10 — É proibida, nas paredes exteriores dos edifícios ou qualquer outra construção, a utilização de azulejos ou desperdícios de mármores;
11 — As paredes exteriores dos edifícios terão sempre reboco liso ou à colher, não podendo a pintura alterar estas características. Nas bordaduras à volta de vãos pode ser utilizada pedra calcária de cor clara e no soco à volta dos edifícios podem ser utilizados materiais cerâmicos ou pedra, em qualquer dos casos, mediante aprovação da câmara municipal,

que verificará a sua integração no aglomerado ou arruamento onde se localize a construção;
12 — Não é autorizada a utilização de balaustradas no exterior dos edifícios ou de qualquer construção;
13 — Não é autorizado o prolongamento de telhados em pala, devendo os beirais rematar diretamente sobre as paredes;
14 — Só são autorizadas cimalhas em telhados e até ao máximo de 25 cm, em loteamentos, sem prejuízo do disposto no regulamento desses loteamentos;
15 — Não são autorizados guarda fogos nos telhados, exceto em situações tecnicamente aconselháveis e fundamentadas e nunca por razões arquitetónicas;
16 — Não são autorizados desencontros de águas diametralmente opostas, em telhados;
17 — Nas construções é interdita a utilização de volumes cilíndricos ou cónicos;
18 — Sem prejuízo do disposto no n.º 3, do artigo 32.º, do regulamento do Plano Diretor Municipal, aplicável aos aglomerados urbanos, fora das áreas urbanas e urbanizáveis e nas áreas urbanas ou urbanizáveis a seguir indicadas — vila de Aljezur, Bordeira, Vilarinha, núcleo antigo da Carrapateira, Aldeia Velha, Carrascalinho, Monte Viana, Chabouco, Monte da Vinha, Tramelo, Monte Viana, Sítio do Rio, Picão e Odeceixe — as construções devem apresentar soluções volumétricas simples, paralelepipédicas, sem concordâncias visivelmente arredondadas e encimadas por coberturas de uma ou duas águas;
19 — A utilização de terraços só é admissível em situações arquitetonicamente enquadráveis e sem prejuízo do seu enquadramento no conjunto edificado pré existente, não podendo contudo ultrapassar 15 % da área da cobertura;
20 — Excetuam-se do disposto no número anterior os edifícios que pela sua volumetria, a utilização de terraços, não visitáveis, contribuam para o melhor enquadramento da construção no espaço em que se insere;
21 — Em todos os novos loteamentos para construção de moradias unifamiliares isoladas em que seja possível construir dois pisos, o 2.º piso não poderá exceder 60 % da área do 1.º piso, não se incluindo a área destinada a garagem ou anexos não habitáveis para este cálculo;
22 — Em função da sua localização, nomeadamente na Vila de Aljezur, Bordeira, Vilarinha e parte da Rua 25 de abril em Odeceixe, a Câmara Municipal pode determinar na apreciação dos projetos de novas construções, reconstruções ou obras de beneficiação, que os vãos tenham de ser executados em madeira, com fenestração tradicional e portadas interiores e que as coberturas sejam executadas em telha de canudo;
23 — Quando seja admissível a utilização de materiais diferentes da madeira nos vãos, deve utilizar-se o alumínio lacado ou PVC, preferencialmente de cor branca ou verde, estando qualquer outra cor sujeita a aprovação da Câmara Municipal;
24 — Em todas as construções os anexos devem preferencialmente situar-se junto do edifício principal, com exceção dos anexos de construções situadas fora das zonas urbanas;
25 — Mediante avaliação da câmara municipal, as prescrições deste artigo poderão não ser aplicadas a edifícios, não destinados a habitação, tais como, instalações pecuárias, grandes armazéns agrícolas, pavilhões industriais, instalações desportivas ou edifícios públicos que pela sua volumetria ou características arquitetónicas, o justifiquem;
26 — É proibida a execução de arranjos exteriores de edifícios, com espaços relvados superiores a 100 $m^{2,}$ nas zonas urbanas ou urbanizáveis;
27 — As disposições do presente artigo, que se configuram imperativas, não impedem o sentido da criatividade e da originalidade dos projetos, subscritos por arquitetos, num processo em que o ideal seja a conformidade entre si, desde que os mesmos se localizem em loteamentos privados, condomínios privados ou núcleos de desenvolvimento turístico;
28 — O disposto no parágrafo anterior não pode prejudicar os regulamentos aprovados para os loteamentos ou núcleos de desenvolvimento turístico;
29 — A criatividade e originalidade dos projetos a que se refere a alínea *a*), é aplicável aos pontos 16,17, 19 e 20 do presente artigo, sendo os restantes pontos de cumprimento imperativo.

Artigo 29.º

Ocupação da Via Pública por Motivo de Obras

1 — As obras sujeitas a licença, ou a comunicação prévia, que impliquem a ocupação da via pública com tapumes, andaimes, depósito de materiais, equipamentos e contentores ou outras instalações com elas relacionadas, dependem da prévia aprovação pela Câmara Municipal de um plano que defina as condições dessa ocupação, o qual será entregue simultaneamente com os projetos de especialidade ou com a comunicação prévia.
2 — Só será atribuída licença de ocupação da via pública se as correspondentes obras forem licenciadas ou admitidas e a partir dessa data.
3 — O pedido de ocupação da via pública deve ser requerido juntamente com o pedido de licenciamento, ou da apresentação da comunicação prévia.
4 — O plano de ocupação da via pública menciona obrigatoriamente as características do arruamento, o comprimento do tapume e respetivas cabeceiras, bem como a localização de sinalização, candeeiros de iluminação pública, boca ou sistema de rega, marcos de incêndio, sarjetas, sumidouros, árvores ou quaisquer instalações fixas de utilidade pública.
5 — O pedido deverá ser instruído com planta de localização, com identificação da área a ocupar.
6 — À execução de obras de conservação isentas de controlo prévio, quando impliquem a ocupação da via pública, aplica-se o regime previsto nos números anteriores, com as necessárias adaptações.

Artigo 30.º

Cobertura dos edifícios

1 — Nos telhados dos edifícios será sempre utilizada telha cerâmica, de canudo ou de aba e canudo, de cor avermelhada, sendo os beirais sempre rematados com telha de canudo;
2 — É admitida a utilização de telha cerâmica de cor mais clara onde para o efeito seja autorizado, mas nunca fora das zonas urbanas ou urbanizáveis;
3 — É permitida a utilização de coberturas metálicas em edifícios especiais, quer pela sua utilização quer pelas suas dimensões;
4 — É permitida ainda a utilização de coberturas metálicas em locais para os quais exista regulamento ou norma aprovada pela Câmara Municipal, que preveja tal possibilidade;
5 — Todos os edifícios com coberturas metálicas devem possuir platibandas e algerozes para recolha de águas pluviais;
6 — Em todos os edifícios que ocorra a substituição de telhados, devem obrigatoriamente dar cumprimento ao referido nas alíneas anteriores;
7 — A disposição do ponto 1 do presente artigo, que se configura imperativa, não impede o sentido da criatividade e da originalidade dos projetos subscritos por arquitetos, podendo ser admitidas coberturas em terraço, num processo em que o ideal seja a conformidade entre si, desde que os mesmos se localizem em loteamentos privados, condomínios privados ou núcleos de desenvolvimento turístico, sem prejuízo do disposto nos respetivos regulamentos dos loteamentos ou núcleos de desenvolvimento turístico.

Artigo 31.º

Drenagens de águas pluviais de coberturas, terraços e logradouros

1 — Em todos os edifícios que confinem com a via pública onde seja efetuada recolha de águas pluviais, quer de telhados, quer de terraços, as mesmas devem ser drenadas através de tubagens instaladas no interior das paredes e nunca em tubagens de queda instaladas no exterior;
2 — É expressamente proibida a drenagem de águas pluviais para a rede de águas residuais;
3 — A drenagem de águas pluviais não pode ser captada no interior dos logradouros e conduzida diretamente para a rede de águas pluviais. A sua drenagem faz-se superficialmente para a via pública e aí seguirá natural para a rede de drenagem.

Artigo 32.º

Alinhamentos das Edificações nos aglomerados urbanos

1 — O alinhamento das edificações será em regra apoiado numa linha paralela ao eixo das vias que delimitam o terreno, e em relação ao qual devem ser definidos e cumpridos os afastamentos das edificações relativamente às vias;
2 — As edificações deverão em regra respeitar o alinhamento das edificações pré-existentes e ou confinantes, de modo a garantir uma correcta integração urbanística, arquitetónica e volumétrica;
3 — Sem prejuízo do previsto em legislação específica, em planos municipais e loteamentos aprovados, ou de alinhamentos preexistentes marcantes, o alinhamento das edificações ao eixo das vias públicas não classificadas deve reger-se pelos valores definidos para as Estradas Municipais na Lei n.º 2110/61, de 19 de agosto;
4 — Quando haja interesse na defesa dos valores paisagísticos ou patrimoniais, podem ser exigidas, devidamente fundamentadas, outras soluções para os alinhamentos das edificações;
5 — Os alinhamentos que confrontem com a via pública carecem sempre de confirmação prévia por parte dos serviços municipais.

Artigo 33.º

Afastamentos das Edificações

1 — Sem prejuízo do disposto em legislação específica, em especial no Regulamento do PDM e Regulamento Geral de Edificações Urbanas (RGEU), em planos municipais, em loteamentos, ou normas regulamentares específicas, os afastamentos das edificações aos limites das parcelas deverão obedecer às seguintes condições:

a) Fora das áreas urbanas ou urbanizáveis — as construções devem manter um afastamento mínimo de 3,0 metros, nos alçados laterais, relativamente às extremas das parcelas de terreno. Relativamente ao alçado principal e tardoz, o afastamento mínimo será de 6 metros;

b) Excetuam-se das alíneas anteriores as reconstruções dos edifícios, que no entanto, sempre que possível deverão procurar respeitar o disposto nas alíneas anteriores;

c) Dentro das áreas urbanas e urbanizáveis e no caso de novos loteamentos ou lotes devolutos com profundidade superior a 20 metros (com exceção dos lotes devolutos que confrontem à frente e atrás com arruamentos públicos), o afastamento das construções a tardoz nunca poderá ser inferior a metade da altura da construção e nunca inferior a 6 metros. No caso de lotes devolutos com profundidade superior a 15 metros e até 20 metros (com exceção dos lotes que confrontem atrás e à frente com arruamentos públicos) o afastamento mínimo a tardoz será de 3 metros;

d) Dentro das áreas urbanas ou urbanizáveis e quando se trate de parcelas não resultantes de loteamento, com profundidade superior a 15 metros (com exceção das parcelas com confrontem atrás e à frente com arruamentos públicos), onde já exista edifício construído, o afastamento de novas construções a tardoz, não pode ser inferior a 3 metros;

e) Dentro das áreas urbanas e urbanizáveis e quando se trate de parcelas de terreno resultantes de operação de loteamento sem regulamento próprio, o afastamento das construções relativamente aos limites laterais das parcelas, não pode ser inferior a 1,5 m e a tardoz não pode ser inferior a 3,00;

2 — Excetuam-se das alíneas, do número anterior, situações pontuais, quando se verifiquem condições particulares de cadastro ou a necessidade de enquadrar as construções propostas com o edificado preexistente.

Artigo 34.º

Balanços e corpos salientes

1 — Não é permitida a construção de corpos balançados sobre os passeios ou espaços públicos relativamente ao plano de fachada, salvo nas situações previstas, em loteamentos, em planos municipais eficazes ou em situações técnica e arquitetonicamente justificáveis;

2 — O referido no ponto anterior não se aplica a palas, ornamentos, varandas, toldos e anúncios, quando cumpram as condições definidas nos pontos seguintes;

3 — As varandas, as palas e os ornamentos devem obedecer às seguintes condições:

a) Não exceder 1,20 metros de balanço, nem metade da largura do passeio, garantindo uma distância mínima de 0,50 metros ao limite exterior daquele;

b) Garantir uma altura livre não inferior a 2,50 metros até ao pavimento adjacente à fachada;

c) Salvaguardar um afastamento aos edifícios contíguos ou às empenas laterais pelo menos igual ou superior ao respetivo balanço, salvo quando se trate de soluções de conjunto devidamente justificadas em projeto.

Artigo 35.º

Respiradouros e Ventilações

1 — A dotação de condutas de ventilação e exaustão de fumos e gases em edifícios deve ter em conta a previsão das atividades propostas, bem como futuras adaptações designadamente dos espaços destinados a comércio, serviços ou qualquer outra atividade;

2 — Para além da tradicional chaminé, é proibida a instalação de condutas e mecanismos de ventilação e exaustão de fumos e gases forçada nas paredes exteriores dos edifícios, salvo nos casos em que se comprove a não alteração da identidade e imagem arquitetónica, nem do espaço urbano em que aqueles se encontrem inseridos, devendo privilegiar-se soluções não visíveis do espaço público.

Artigo 36.º

Acessos a partir da Via Pública

1 — A criação de acessos a partir da via ou espaço público, independentemente de se tratar de acessos para veículos ou para peões, deve ser planeada e executada de modo a garantir que a respetiva interceção não afete a continuidade do espaço público e garanta condições de circulação seguras e confortáveis, para os peões;

2 — Os acessos criados a partir da via pública devem garantir ainda as condições previstas no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto.

Artigo 37.º

Depósito de Resíduos Sólidos Urbanos

1 — Sem prejuízo de outras normas específicas, em todas as operações urbanísticas, designadamente, operações de loteamento e edificações urbanas, com um número de lotes ou frações autónomas igual ou superior a 5, deve ser previsto um espaço destinado ao depósito de resíduos sólidos, dimensionado de acordo com as necessidades e o tipo de ocupação em causa;

2 — A área ou o espaço destinado para esse efeito deve garantir uma boa acessibilidade aos veículos de recolha de resíduos sólidos devendo ainda ser dada especial atenção às condições que permitam garantir também uma adequada integração urbanística, de modo a não afetar nem a salubridade nem a estética do local;

3 — Mediante deliberação da Câmara Municipal pode esta determinar que, integrado nos próprios edifícios existentes ou a construir ou nos seus logradouros, sejam criadas instalações para deposição de resíduos sólidos, provenientes dos seus utilizadores, a fim de aí serem recolhidos pelos serviços municipais.

Artigo 38.º

Infraestruturas de Telecomunicações de Fornecimento de Energia e outras

1 — A execução de redes e respetivos equipamentos das infraestruturas de telecomunicações, de energia ou outras, necessários à realização de operações urbanísticas, pelos particulares e pelas entidades concessionárias das explorações, devem ser enterradas, apenas se admitindo o recurso a situações alternativas na impossibilidade da sua concretização;

2 — Todas as infraestruturas enterradas, são obrigatoriamente sinalizadas à superfície, em local visível, com a indicação do tipo de infraestrutura, profundidade no solo e afastamento relativamente a um ponto determinado e indicado pela Autarquia;

3 — Quando as infraestruturas instaladas num arruamento mantenham a mesma profundidade e um afastamento uniforme, relativamente ao alinhamento de edifícios ou sua projeção, a sua sinalização é obrigatória a cada 50 metros. Em caso contrário a sinalização é obrigatória a cada 30 metros;

4 — Os modelos, características e materiais a utilizar na sinalização das infraestruturas, serão indicados pela Câmara Municipal;

5 — Os custos de sinalização das infraestruturas serão por conta dos particulares, ou empresas, ficando a sua conservação ou substituição, por motivo de deterioração, a cargo da Autarquia;

6 — Os custos de substituição da sinalização, por força de realização de obras da responsabilidade dos particulares ou empresas concessionárias, serão da sua responsabilidade;

7 — No caso de Loteamentos é obrigatório que, todos os ramais de ligação de infraestruturas sejam instalados em muretes e colocadas as respetivas caixas de proteção, antes da receção provisória das infraestruturas.

Artigo 39.º

Vedações/Sebes Vivas

1 — As vedações confinantes com as vias públicas deverão observar as seguintes regras previstas em legislação específica, nomeadamente a Lei n.º 2110/61, de 19 de agosto;

2 — Os alinhamentos que confrontem com a via pública carecem sempre de confirmação prévia por parte dos serviços municipais;

3 — Vedações fora dos espaços urbanos e urbanizáveis

a) As vedações de propriedades rústicas só podem ser executadas em postes de madeira tratada (assentes diretamente no solo) e rede de arame zincado de malha larga ou simplesmente em fio de arame zincado, podendo ainda utilizar-se só madeira tratada;

b) As vedações de propriedades rústicas não podem ultrapassar a altura de 1,50 m;

c) À volta de edifícios admite-se a construção de muros em alvenaria, desde que qualquer dos lados dos muros não diste do edifício distância superior à da largura da fachada principal do edifício, não podendo nunca essa distância ser superior a 10 metros;

d) Os muros referidos na alínea anterior não podem ultrapassar os 90 cm de altura no lado exterior, admitindo-se altura superior só em casos devidamente justificados e que tenham também a função de muros de suporte;

e) Sobre os muros referidos na alínea anterior poderá ser colocada rede metálica verde de malha larga, desde que a altura do muro e da rede não ultrapasse 1,50 m;

f) Só é permitida a utilização de arame farpado na vedação de propriedades rústicas, sem prejuízo do disposto na alínea *h*);
g) Na situação referida na alínea anterior, só podem utilizar-se no máximo 3 fiadas de arame farpado, no topo da vedação, não podendo a altura da vedação, acrescida do arame farpado, ultrapassar 1,50 m;
h) É proibida a utilização de arame farpado em troços confinantes com estradas ou caminhos públicos;
i) Na entrada das propriedades podem ser colocados portões, exclusivamente em madeira ou ferro pintado a preto, de altura não superior a 1,50;
j) Para suporte dos portões referidos na alínea anterior apenas é admitida a construção de pilares em madeira, pedra de xisto da região, betão ou alvenaria rebocada e pintada a branco, desde que os mesmos não ultrapassem 1,50 m de altura e 50 cm de largura, podendo ser complementados por muretes adjacentes que não excedam a altura de 1,50 m nem o comprimento de 2,50 m;
k) Em qualquer circunstância a implantação dos muros e vedações atrás referidas, têm obrigatoriamente de respeitar os afastamentos de estradas municipais e caminhos públicos a que se refere a Lei n.º 2110/61 de 19 de agosto;
l) Só é permitida a instalação de vedações provisórias para gado a mais de 1 metro do limite exterior das bermas das estradas e caminhos públicos ou a mais de 1 metro do limite exterior das valetas;

4 — Vedação nas zonas Urbanas e Urbanizáveis

a) Nas zonas urbanas e urbanizáveis só é admitida a construção de muros de vedação em alvenaria, desde que no prédio já exista edifício licenciado;
b) Nos prédios onde não exista edifício construído ou projeto de construção de edifício licenciado, só poderão ser construídas vedações nas condições referidas nas alíneas *a*), *b*), *i*) e *j*), do número anterior;
c) Os muros em alvenaria não poderão ultrapassar 90 cm de altura, podendo contudo levar rede metálica verde, de malha larga desde que a altura do muro mais a rede, não ultrapassem 1,50 m;
d) Os muros serão sempre de reboco liso ou à colher e pintados ou caiados a branco, não podendo ser capeados com quaisquer materiais cerâmicos. Admite-se em casos devidamente analisados, a utilização de pedra natural da região.
e) Poderão ser construídos portões de acesso a viaturas, desde que os mesmos não ultrapassem 1,50 m, de altura e os pilares de suporte dos mesmos, não ultrapassem a mesma altura;
f) Os portões até 1,00 m poderão ser executados em madeira de cor natural, pintada a branco, preto, verde ou castanho, ferro ou chapa metálica nas cores anteriores, ou alumínio lacado branco, verde ou castanho;
g) Nos portões com mais de 1,00 m de altura não é admitido o alumínio;
h) Os portões até 1,00 m de altura poderão ser totalmente opacos e acima dessa altura deverão ser em grades ou ripado;
i) É totalmente interdita a utilização de arame farpado ou material semelhante ou a utilização de cacos de vidro ou material semelhante, sobre muros ou vedações;
j) É admissível a plantação de sebes vivas nas áreas designadas nos pontos 3 e 4, não devendo nunca exceder 2,00 m de altura.

Artigo 40.º

Cotas de soleira

1 — Todos os projetos de edificação devem, obrigatoriamente, definir em corte as cotas de soleira referenciadas aos passeios ou arruamentos confinantes.
2 — Não é autorizado o início de construção de qualquer edificação em loteamentos sem que as cotas de soleira sejam confirmadas, e registadas em livro de obra, pelo técnico responsável da obra e pelos serviços de topografia da Câmara Municipal.
3 — O não cumprimento do disposto nos números anteriores poderá determinar o embargo da obra e, em última instância, a sua demolição.

Artigo 41.º

Descarga de águas

1 — Nas fronteiras confinantes com a via pública são proibidos canos, regos ou orifícios para esgotos de águas pluviais ou de qualquer outro líquido, para além dos destinados à descarga de algerozes ou à saída de águas de sacadas ou parapeitos de janelas.
2 — Os orifícios ou tubos de descarga dos algerozes devem ficar a nível pouco superior ao das valetas, no caso de a rua não ter passeio.
3 — Existindo passeio, a descarga é feita a fiada de águas na rua, através do passeio, em tubo adequado para o efeito.

Artigo 42.º

Vãos em pisos térreos

Nas fronteiras dos pavimentos térreos sobre a via pública não são permitidas:

a) Janelas, portadas de janelas, portas ou portões abrindo para o exterior sobre a via pública, exceto em edifícios especiais, por razões de segurança e em cumprimento de legislação específica;
b) Janelas com grades salientes ou varandas.

Artigo 43.º

Desabamento de construções

1 — Nos casos de abatimento ou desabamento de qualquer construção deve o proprietário, no prazo de vinte e quatro horas, proceder aos trabalhos necessários para conservar a via pública livre e desimpedida ao trânsito.
2 — A remoção dos escombros e materiais faz-se dentro do prazo que for fixado pelos serviços técnicos.
3 — Se o proprietário não observar qualquer dos prazos referidos nos números anteriores, a remoção é feita pelos serviços camarários, mas a expensas do proprietário.
4 — A remoção não tem lugar se, dentro daqueles prazos, o proprietário, mediante licença municipal, iniciar as obras de reconstrução.

Artigo 44.º

Reconstrução de edificações

O proprietário do edifício ou muro desabado ou demolido deve proceder, dentro do prazo de três meses, se outro não for imposto, à sua reconstrução, salvo motivo de força maior devidamente fundamentado e aceite pela Câmara Municipal, ou se a construção contrariar o previsto nos planos ou noutras disposições regulamentares.

SECÇÃO II

Estacionamento

Artigo 45.º

Parâmetros a respeitar

1 — Sem prejuízo do previsto em legislação específica, para o dimensionamento dos espaços destinados a estacionamento deve ser considerado o disposto no Artigo 32.º do PDM, devendo ainda ser respeitadas as seguintes dimensões livres mínimas para veículos ligeiros:

a) Profundidade — 5,00 metros;
b) Largura — 2,30 metros, quando se trate de uma sequência de lugares contíguos; 2,50 metros se o lugar for limitado por uma parede ou 3,00 metros, quando se trate de lugares limitados por duas paredes laterais ou 4.20 metros quando se trate de dois lugares a par entre paredes.

2 — A inclinação das rampas e acessos a garagens, bem como as respetivas concordâncias — com a via pública e com edificação ou correspondente espaço de estacionamento no interior do lote ou parcela — deve ser projetada e executada de tal modo que permita garantir uma acessibilidade eficaz, segura e confortável devendo ainda respeitar as condições previstas no artigo relativo a acessos a partir da via pública.
3 — Os estacionamentos, quando situados em cave, deverão possuir um ponto de fornecimento de água e sistema eficaz para a respetiva drenagem, projeto de segurança contra risco de incêndio, sistema de renovação de ar mecânico ou natural, marcação e numeração no pavimento dos lugares de estacionamento referenciados a cada fração autónoma ou unidade de utilização independente e pintura em todas as paredes e pilares de uma barra amarela em tinta iridescente com a largura de 0,20 metros situada a 0,90 metros do solo.

Artigo 46.º

Dispensa e compensações

1 — Em casos excecionais, a Câmara Municipal poderá dispensar do cumprimento do disposto nos n.os 1 e 2 do artigo anterior, por motivos de conveniência urbanística tecnicamente fundamentada.
2 — O caso de dispensa a que se refere o número anterior, concede à Câmara Municipal o direito a ser compensada com taxa determinada da seguinte forma:
2.1 — Por m^2 de estacionamento não criado, considerando-se 12,5 m^2 por lugar de estacionamento — 100,00 euros.
3 — Em situações tecnicamente justificadas, a Câmara Municipal poderá conceder ao promotor o direito de uso de subsolo integrado no

domínio público para criação de espaços destinados ao estacionamento de veículos automóveis.

4 — O caso de dispensa a que se refere o número anterior, concede à Câmara Municipal o direito a ser compensada com taxa determinada da seguinte forma:

4.1 — Por m^2 de direito de estacionamento concedido — 25,00 euros.

SECÇÃO III

Instalação de antenas de telecomunicações e Parques Eólicos

Artigo 47.º

Instrução do Pedido

O pedido de autorização ou de licenciamento para as obras previstas no n.º 2 do artigo 1.º é instruído em duplicado, deve conter os seguintes documentos:

a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio abrangido;

b) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação, se esta não resultar desde logo da inscrição predial;

c) Licença para utilização do espetro radioelétrico emitida pela Autoridade Nacional de Comunicações;

d) Projeto da antena ou aerogerador, sua estrutura metálica ou estrutura de betão que suporta a antena;

e) Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;

f) Memória descritiva e justificativa, esclarecendo devidamente a pretensão;

g) Fotografias atuais do imóvel, no mínimo duas, com formato mínimo de 13×15 cm, tiradas de ângulos opostos;

h) Extrato da planta de ordenamento e de condicionantes do Plano Diretor Municipal, assinalando a área objeto da operação.

Artigo 48.º

Disposições técnicas

Sem prejuízo de outras disposições contidas em legislação especial, a construção e ou instalação de antenas de telecomunicações deve obedecer aos seguintes parâmetros:

a) Respeitar um raio de afastamento mínimo de 100 (cem) metros de qualquer edificação destinada à permanência de pessoas, nomeadamente habitações, escolas, creches, centros de dia, centros culturais, museus, teatros, hospitais, centros de saúde, clínicas, superfícies comerciais e equipamentos desportivos;

b) Respeitar um raio de afastamento mínimo de 7 (sete) metros do limite frontal e lateral do imóvel, quando instaladas em telhados de edifícios;

c) Não prejudicar, pela altura ou localização, os aspetos paisagísticos e urbanísticos da envolvente;

d) Utilizar, sempre que tecnicamente viável, postes tubulares metálicos em detrimento de estruturas treliçadas, visando minimizar os impactos visuais;

e) Identificarem corretamente o nome da operadora, endereço, contacto telefónico, nome do responsável técnico e número da autorização municipal;

f) Cumprirem as estruturas de suporte, as normas de segurança prescritas legalmente, devendo a sua área ser devidamente isolada, iluminada e sinalizada com placas, facilmente visíveis, advertindo para a radiação não ionizante.

Artigo 49.º

Validade da Licença

A autorização municipal para a instalação de antenas de telecomunicações tem uma validade máxima de um ano, podendo ser prorrogada por igual ou inferior período de tempo.

SECÇÃO IV

Estimativas orçamentais e Plano de segurança e saúde

Artigo 50.º

Estimativas orçamentais

Para efeitos da estimativa orçamental que acompanha os projetos, deverá ter-se como valor de referência o custo do metro quadrado de construção fixado na Portaria, anualmente publicada para o efeito, para a zona do concelho de Aljezur e ou a relação de preços médios por metro quadrado de construção emitido pela Associação de Industriais de Construção Civil e Obras Públicas.

Artigo 51.º

Plano de segurança e saúde

1 — É obrigatória a existência em obra de plano de segurança e saúde.

2 — Excetuam-se as obras que, de acordo com a lei ou o presente Regulamento, estejam isentas de controlo prévio, exceto as que imponham a colocação de andaimes ou estrutura semelhante e as que, pela sua natureza, forma ou localização, não possam constituir considerável risco para a segurança e saúde dos trabalhadores e utilizadores da via pública.

3 — Na execução de obras, seja qual for a sua natureza, são obrigatoriamente adotadas as precauções e disposições necessárias para garantir a segurança dos operários e do público e, quando possível, condições normais de trânsito de peões e veículos na via pública e evitar danos materiais que possam afetar os bens do domínio público ou particular.

CAPÍTULO IV

Da fiscalização

SECÇÃO I

Regulamento da Fiscalização

Artigo 52.º

Enquadramento legal

O exercício da atividade de fiscalização de quaisquer operações urbanísticas é regulado pelo disposto nos artigos 93.º a 115.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março, alterado pela Lei n.º 28/2010 de 2 de setembro.

Artigo 53.º

Competências

1 — Sem prejuízo das competências atribuídas por lei a outras entidades, a fiscalização de quaisquer operações urbanísticas compete ao Presidente da Câmara Municipal, com a faculdade de delegação em qualquer dos Vereadores.

2 — No exercício da competência de fiscalização, o Presidente da Câmara Municipal é auxiliado por funcionários municipais com formação adequada, a quem incumbe preparar e executar as suas decisões.

3 — Os serviços municipais de fiscalização deverão manter atualizado um registo cartográfico das obras sem licença ou executadas com violação dos projetos aprovados.

Artigo 54.º

Deveres dos funcionários

Os funcionários municipais responsáveis pela fiscalização de obras, ou as empresas privadas eventualmente contratadas pela Câmara Municipal para efetuar fiscalização de obras, deverão:

a) Usar de toda a correção nas suas relações com o público, tratando-o com as atenções devidas, ser correto na linguagem e não dever responder a provocações que conduzam a rixas e contendas;

b) Dar, graciosa e cortesmente, os esclarecimentos necessários, decorrentes da legislação sobre as matérias inseridas na sua esfera de ação, quando solicitados;

c) Assumir a responsabilidade dos actos que praticar por sua iniciativa e dos que forem praticados em conformidade com as suas ordens;

d) Exibir o seu cartão de identificação, sempre que tal lhe seja solicitado;

e) Efetuar no livro de obra os respetivos registos, sempre que a obra seja fiscalizada, mencionando o estado de evolução da obra ou qualquer facto que se verifique não estar de acordo com o projeto aprovado ou com as disposições legais e regulamentares em vigor.

Artigo 55.º

Incidência da fiscalização

1 — A fiscalização das obras particulares incidirá especialmente nos seguintes aspetos:

a) Verificação da afixação do aviso publicitando o pedido de licenciamento;

b) Confirmação de posse do respetivo alvará de licença e da afixação do aviso dando publicidade à emissão do mesmo;
c) Verificação da conformidade da execução da obra com o projeto aprovado;
d) Verificação da existência do livro de obra;
e) Verificação da ocupação do edifício em desacordo com o uso fixado no alvará de licença de utilização;
f) Verificação do cumprimento do embargo de obras;
g) Verificação do cumprimento da execução da obra no prazo fixado no alvará de licença de construção;
h) Verificação do alinhamento das edificações, nos termos do disposto no Artigo 43.º deste Regulamento;
i) Verificação, no que respeita a vedações, do cumprimento da observância das regras definidas no Artigo 51.º deste Regulamento;
j) Verificação das cotas de soleira, nos termos do disposto no Artigo 52.º deste Regulamento;
k) Proceder às intervenções necessárias de forma a dar cumprimento do disposto no Artigos 18.º e 19.º deste Regulamento.

Artigo 56.º

Levantamento de participação e embargo

1 — Sempre que seja detetada infração suscetível de ser punida com contraordenação, será elaborado o respetivo auto.
2 — Sempre que haja motivo para embargo de obra, os funcionários que detetem a situação elaborarão a respetiva informação no prazo de vinte e quatro horas.
3 — No caso do embargo incidir apenas sobre parte da obra, a notificação e o auto respetivo farão expressa menção de que o embargo é parcial e identificarão, claramente, qual é a parte da obra que efetivamente se encontra embargada.
4 — A ordem de embargo será cumprida no prazo máximo de quarenta e oito horas, efetuando-se a notificação ao responsável pela direção técnica da obra, ao titular do alvará de licença ou autorização, ao titular do certificado de industrial de construção civil que está a executar a obra e quando possível, o proprietário do imóvel no qual estejam a ser executadas as obras. A referida notificação será enviada para o respetivo domicílio, sede social ou representação em território nacional.
5 — As obras embargadas serão objeto de visita de oito em oito dias para verificação do cumprimento do embargo.
6 — Verificando-se desrespeito do embargo, será lavrado auto de desobediência e remetido ao tribunal competente.
7 — O embargo é objeto de registo na Conservatória do Registo Predial, de acordo com o n.º 8 do artigo 102.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março, alterado pela Lei n.º 28/2010 de 2 de setembro.

Artigo 57.º

Denúncias

1 — Sem prejuízo do disposto na legislação especial aplicável, as denúncias particulares com fundamento na violação das normas legais e regulamentares relativas ao Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, devem ser apresentadas por escrito, e conter os seguintes elementos:

a) A identificação completa do queixoso ou denunciante, pela indicação do nome, do estado civil, da residência e dos números dos respetivos documentos de identificação pessoal e fiscal;
b) A exposição dos factos denunciados de forma clara e sucinta;
c) A data e assinatura do queixoso ou denunciante.

2 — As denúncias devem ser acompanhadas de fotografias, plantas de localização ou quaisquer outros documentos que demonstrem o alegado, bem como por aqueles que o denunciante considere relevantes para a correta compreensão da sua exposição.
3 — Sem prejuízo do disposto na legislação específica aplicável, designadamente em sede de procedimento de contraordenação, com a denúncia tem início o procedimento administrativo destinado ao apuramento dos factos nela expostos, bem como à adoção das medidas adequadas à resolução da situação apresentada, que tramitará através de um processo administrativo relativo à operação urbanística em causa.
4 — O queixoso ou denunciante deve ser notificado da decisão tomada no âmbito do procedimento administrativo referido no número anterior.
5 — Não são admitidas denúncias anónimas, nos termos do artigo 101.º-A do RJUE.

Artigo 58.º

Remoção

1 — Sem prejuízo das medidas de tutela da legalidade urbanística previstas nos artigos 102.º a 109.º do RJUE, o Presidente da Câmara Municipal pode ordenar a remoção de quaisquer elementos ou equipamentos que se encontrem em desconformidade com o disposto no presente Regulamento, fixando prazo para o efeito.
2 — Decorrido o prazo fixado, sem que a ordem de remoção se mostre cumprida, o Presidente da Câmara Municipal pode determinar a remoção coerciva, por conta do infrator.
3 — Às despesas realizadas com a execução coerciva aplica-se, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 108.º do RJUE.

Artigo 59.º

Suspensão do procedimento

1 — Os procedimentos administrativos tendentes à adoção de medidas de tutela da legalidade urbanística previstos no presente regulamento e no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação poderão ser suspensos, nos termos do artigo 31.º do Código de Procedimento Administrativo, por decisão do Presidente da câmara municipal.
2 — A suspensão a que se alude no número anterior poderá ter lugar ainda que se conclua que a obra é insuscetível de ser licenciada ou objeto de comunicação prévia, se for possível assegurar a sua conformidade com as disposições legais e regulamentares que lhe são aplicáveis, mediante a aprovação ou alteração de um plano municipal de ordenamento do território ou da alteração das condições de construção previstas em operação de loteamento aprovada e ocorra a invocação, em sede de audiência do interessado, de interesses públicos de excecional relevo que aconselhem a manutenção da obra executada.

Artigo 60.º

Recurso à colaboração de autoridades policiais

Os funcionários incumbidos da atividade fiscalizadora podem recorrer às autoridades policiais, sempre que entendam necessário, para o bom desempenho das suas funções.

SECÇÃO II

Sanções

Artigo 61.º

Contraordenações

1 — As infrações ao presente Regulamento são puníveis com contraordenações, nos termos do Artigo 98.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março, alterado pela Lei n.º 28/2010 de 2 de setembro.
2 — Poderão ainda ser aplicadas sanções acessórias previstas no Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de outubro, na sua atual redação e no artigo 99.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março, alterado pela Lei n.º 28/2010 de 2 de setembro.
3 — A competência para determinar a instauração dos processos de contraordenação, para designar o instrutor e para aplicar as coimas pertence ao Presidente da Câmara Municipal, podendo ser delegada em qualquer dos seus Vereadores.

CAPÍTULO V

Disposições finais e transitórias

Artigo 62.º

Taxas

Pela prática dos atos referidos no presente regulamento são devidas as taxas fixadas no anexo I do Regulamento Geral de Taxas e Licenças do Município de Aljezur.

Artigo 63.º

Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento, que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, serão submetidas para decisão dos órgãos competentes, nos termos do disposto na Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, sem prejuízo de os interessados poderem requerer a intervenção da comissão arbitral prevista no artigo 118.º do RJUE.

Artigo 64.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicitação, nos termos da lei.

Artigo 65.º

Normas Transitórias

1 — O disposto no presente Regulamento não se aplica aos processos que decorrem nesta Câmara Municipal à data da sua entrada em vigor.

2 — A requerimento do interessado, o Presidente da Câmara pode autorizar, que aos processos que se encontram em apreciação, se aplique o presente Regulamento.

Artigo 66.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento considera(m)-se revogado(s): todas as disposições de natureza regulamentar aprovadas por este Município que estejam em contradição com o presente Regulamento.

Normas para apresentação de processos de operações urbanísticas

Introdução

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 Câmara Municipal de Aljezur, são elaboradas as presentes Normas para a Apresentação de Operações Urbanísticas de modo a que, através de uma adequada instrução dos processos, estes possam seguir os seus trâmites de forma mais célere e eficaz, sem prejuízo da Câmara Municipal de Aljezur poder dispensar, em casos devidamente justificados a apresentação de alguns dos elementos instrutórios, ou solicitar a entrega de outros elementos complementares quando se mostrem necessários à correta apreciação da pretensão.

O presente documento não dispensa, porém, a consulta de todos os diplomas legais e regulamentares aplicáveis à atividade 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 mesmo vir a ser reajustado em função de nova legislação ou de necessidades dos serviços.

Procedimentos no âmbito do RJUE (Regime Jurídico da Urbanização e Edificação)

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.

Quando o pedido se refira a obras que incluam a demolição parcial ou total, alterações ou ampliação de uma construção existente, as peças desenhadas devem incluir plantas, cortes e alçados da alteração proposta, utilizando as cores convencionais (amarelo e vermelho), representando, respetivamente, a parte da construção a demolir e a parte da construção a alterar ou ampliar. As alterações ao projeto implicam sempre a apresentação de novo Termo de Responsabilidade do Técnico Autor do Projeto, acompanhado da respetiva declaração da associação/ordem pública de natureza profissional, referindo a sua capacidade técnica para subscrever os respetivos projetos.

Apresentação dos Elementos Instrutórios em Formato Digital

No cumprimento do artigo 8.º-A do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE) consagrado no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, estabelece o presente documento as normas de instrução de procedimentos em formato digital.

A preparação dos ficheiros é da total responsabilidade de quem os cria e possui os originais digitais, sejam textos ou desenhos, a Câmara Municipal de Aljezur nunca fará qualquer alteração a esses ficheiros.

1 — Requisitos dos Ficheiros

a) Todos os elementos instrutórios de um pedido (requerimento) devem ser apresentados em formato digital e individualmente autenticados através de assinatura digital qualificada (como por exemplo, através de assinatura digital do Cartão de Cidadão).

b) A cada elemento instrutório deverá corresponder um único ficheiro, e cada elemento (desenho) deverá corresponder a uma página individual desse ficheiro (como por exemplo, a peça desenhada "projeto de arquitetura" deve ser um único ficheiro e cada um dos alçados deve corresponder a uma página desse ficheiro)

c) Os elementos que ainda não sejam possíveis apresentar em formato digital autenticados pela entidade emissora através de assinatura digital qualificada (como por exemplo a ata de reunião de condomínio, as declarações das associações de moradores, entre outros), deverão ser digitalizados e entregues em formato PDF/A.

d) Os projetos que careçam de aprovação prévia de entidades externas ao município, devem sempre que possível, ser apresentados em formato digital e com assinatura digital das entidades emissoras do parecer. Enquanto não for possível cumprir este requisito, é obrigatória a entrega de cópia digital do projeto sujeito a apreciação da entidade, e originais com comprovativo da aprovação da entidade externa.

e) Cada ficheiro não deve ocupar mais do que 10 MB e a totalidade dos elementos de um requerimento não deve ter uma dimensão superior a 50 MB, em formato não compactado.

f) Todos os ficheiros DWFx devem ser criados com o formato/escala igual ao da impressão. A unidade utilizada deve ser o metro, com precisão de duas casas decimais. Todos os desenhos devem ser realizados em tamanho real segundo a mesma unidade métrica (1 unidade = 1 metro).

g) Todos os ficheiros criados a partir de aplicações CAD deverão permitir a identificação e controle da visibilidade dos layers.

2 — Formato dos Ficheiros

A apresentação dos projetos a submeter à Câmara Municipal, online ou presencialmente no Balcão Único de Atendimento, deve respeitar os seguintes formatos:

a) Peças escritas — formato PDF/A (que garante a preservação dos documento eletrónicos em arquivo);

b) Peças desenhadas — formato DWFx (permite a assinatura digital qualificada dos documentos), devendo o levantamento topográfico com implantação da proposta, georreferenciado no sistema PT-TM06-ETRS89, ser apresentado em formato CAD (dwg) ou em formato shapefile:

3 — Organização dos Ficheiros

a) Nos suportes (CD/DVD ou PenDrive) utilizados para entrega do projetos no Balcão Único de Atendimento apenas deverão existir os documentos a sujeitar a upload dos serviços do Município de Aljezur.

b) A cada elemento instrutório deve corresponder um ficheiro, organizado de acordo com o tipo de documento e nomeado conforme o quadro de designação de ficheiros constante das presentes normas.

c) Todos os elementos instrutórios relativos a um mesmo pedido (requerimento) devem ser guardados de acordo com a estrutura constante no quadro acima referido.

Quadro de designação de ficheiros

Pasta (1.º nível)	Subpasta (2.º nível)	Nome do ficheiro	Conteúdo/Descrição	Formato
Informação prévia relativa a obras de edificação em área abrangida por Plano Municipal de ordenamento do território				
Gerais		GER_Certidao	Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos.	PDF/A
		GER_MD	Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão.	PDF/A
		GER_ExtratosPEOT	Extratos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente (dispensado).	PDF/A
		GER_Loteamento	Planta síntese do loteamento	PDF/A

Pasta (1.º nível)	Subpasta (2.º nível)	Nome do ficheiro	Conteúdo/Descrição	Formato
		GER_Localizacao	Planta de localização e enquadramento à escala de 1:25000 ou superior, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra.	PDF/A
Arquitetura		ARQ_Implantacao	Planta de implantação à escala de 1:500 ou superior, definindo a volumetria, alinhamento, cércea e implantação da edificação e dos muros de vedação.	DWFX
		ARQ_Foto	Fotografias do local, a cores	PDF/A
		ARQ_ConstAnexas	Localização e dimensionamento das construções anexas, incluindo alçados a uma escala de 1:500 ou superior do troço de rua compreendido entre as das transversais mais próximas, para um e para outro lado, quando se trate de situação enquadrável na alínea *d*) do n.4 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro e subsequentes alterações.	DWFX
		ARQ_Mruido	Caso inclua recetores sensíveis, apresentação de extrato de mapa de ruído ou de plano municipal de ordenamento do território com classificação acústica da zona ou, na sua ausência, apresentação de elementos previstos no n.º 4 do artigo 11.º do Regulamento Geral de Ruído aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro.	PDF/A
		ARQ_Condicionantes	Condicionantes para um adequado relacionamento formal e funcional com a envolvente.	PDF/A
		ARQ_Programa	Programa de utilização das edificações, incluindo a área bruta de construção a afetar aos diversos usos e o número de fogos e outras unidades de utilização.	PDF/A
		ARQ_Infraestruturas	Infra-estruturas locais e ligação às infra-estruturas gerais.	DWFX
		ARQ_ECusto	Estimativa de encargos urbanísticos devidos.	PDF/A
		ARQ_Cedencias	Áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes, equipamentos de utilização coletiva e infra-estruturas viárias.	DWFX
		ARQ_Acess_PE	Peças escritas do plano de acessibilidades conforme alínea e.10) do n.º 1 do artigo 3.º da Portaria 232/2008 de 11 de março.	PDF/A
		ARQ_Acess_PD	Peças desenhadas do plano de acessibilidades conforme alínea e.10) do n.º 1 do artigo 3.º da Portaria 232/2008 de 11 de março.	DWFX
		ARQ_FotoImovel	Quando se trate de obras de reconstrução deve ainda ser junta fotografia do imóvel.	PDF/A
Licenciamento de Obras de Edificação (com e sem especialidades)				
Gerais		GER_Legitimidade	Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação.	PDF/A
		GER_Certidao	Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos.	PDF/A
		GER_Extratos	Extratos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respetivas plantas de condicionantes, assinalando a área objeto da pretensão.	PDF/A
		GER_Loteamento	Planta síntese do loteamento	PDF/A
		GER_Localizacao	Planta à escala de 1:25000 ou superior, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra.	PDF/A
		GER_ExtratosPEOT	Extratos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente (dispensado).	PDF/A
		GER_MRuido	Extrato do mapa de ruído, para ambos os indicadores (LDEN, LN).	PDF/A
		GER_AAcustica	Relatório de avaliação acústico	PDF/A
		GER_AcreditacaoAA	Certificado de acreditação da empresa que elabora a avaliação acústica.	PDF/A
		GER_INE	Ficha com os elementos estatísticos (Ficha do INE).	PDF/A
		GER_Ata	Ata da assembleia de condóminos	PDF/A
		GER_DecAssociacao1_PR	Declaração da associação de comproprietários atestando estarem regularizadas as comparticipações devidas no âmbito do processo de reconversão.	PDF/A

Pasta (1.º nível)	Subpasta (2.º nível)	Nome do ficheiro	Conteúdo/Descrição	Formato
		GER_DecAssociacao2_AM	Declaração da associação de comproprietários atestando que o alinhamento dos muros não compromete a correta execução dos arruamentos que limitam o lote.	PDF/A
		GER_DecCompropriedade	Declaração de compropriedade e de habitação própria e permanente.	PDF/A
Arquitetura	Peças Escritas	ARQ_TRespAutor	Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de arquitetura.	PDF/A
		ARQ_DAPAutor	Declaração da associação pública de natureza profissional onde o autor do projeto de arquitetura se encontra inscrito.	PDF/A
		ARQ_DecAreas	Declaração de áreas conforme modelo camarário.	PDF/A
		ARQ_Foto	Fotografias do imóvel	PDF/A
		ARQ_MD	Memória descritiva e justificativa	PDF/A
		ARQ_ECusto	Estimativa do custo total da obra	PDF/A
		ARQ_CExecucao	Calendarização da execução da obra	PDF/A
		ARQ_PH	Discriminação das partes do edifício correspondentes às várias frações e partes comuns, valor relativo de cada fração, expressa em percentagem ou permilagem, do valor total do prédio, caso se pretenda que o edifício fique sujeito ao regime da propriedade horizontal.	PDF/A
	Peças Desenhadas	ARQ_LevTop	Levantamento topográfico	DWG
		ARQ_Implantacao	Planta de implantação	DWFX
		ARQ_Pisos	Plantas de pisos	DWFX
		ARQ_Alcados	Alçados	DWFX
		ARQ_Cortes	Cortes longitudinais e transversais	DWFX
		ARQ_Pormenores	Pormenores de construção	DWFX
	Plano de acessibilidades	ARQ_Acess_PE	Peças escritas do plano de acessibilidades	PDF/A
		ARQ_Acess_PD	Peças desenhadas do plano de acessibilidades	DWFX
	Obras de alteração/ampliação.	ARQ_ALT_Implantacao	Planta de implantação	DWFX
		ARQ_ALT _Pisos	Plantas de pisos	DWFX
		ARQ_ALT _Alcados	Alçados	DWFX
		ARQ_ALT _Cortes	Cortes longitudinais e transversais	DWFX
Especialidades		ESP_TRespCoordenador	Termo de responsabilidade do coordenador dos projetos.	PDF/A
		ESP_DAPCoordenador	Declaração da associação pública de natureza profissional onde o coordenador dos projetos se encontra inscrito.	PDF/A
	Estabilidade	Projeto de Estabilidade que inclua o projeto de Escavação e Contenção Periférica		
		ESP_Estabilidade_TRespAutor	Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de estabilidade e contenção periférica.	PDF/A
		ESP_Estabilidade_DAPAutor	Declaração da associação pública de natureza profissional onde o autor do projeto de estabilidade e contenção periférica se encontra inscrito.	PDF/A
		ESP_Estabilidade_Proj_PE	Peças escritas do projeto de estabilidade e contenção periférica.	PDF/A
		ESP_Estabilidade_Proj_PD	Peças desenhadas do projeto de estabilidade e contenção periférica.	DWFX
	Eletricidade	Projeto de Alimentação e Distribuição de Energia Elétrica		
		ESP_Eletricidade_Ficha	Ficha eletrotécnica/ outros (fatura de fornecimento de energia quando aplicável).	PDF/A
		ESP_Eletricidade_TRespAutor	Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica.	PDF/A
		ESP_Eletricidade_DAPAutor	Declaração da associação pública de natureza profissional onde o autor do projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica se encontra inscrito.	PDF/A
		ESP_Eletricidade_ProjAp_PE	Peças escritas do projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica, aprovado pela entidade acreditada.	PDF/A
		ESP_Eletricidade_ProjAp_PD	Peças desenhadas do projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica, aprovado pela entidade acreditada.	DWFx
	Gás	Projeto de Instalação de Gás		
		ESP_Gas_TRespAutor	Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de instalação de gás.	PDF/A
		ESP_Gas_DAPAutor	Comprovativo de habilitação do técnico que lhe permita subscrever o projeto de instalação de gás.	PDF/A
		ESP_Gas_ProjAp_PE	Peças escritas do projeto de instalação de gás aprovado pela entidade acreditada.	PDF/A
		ESP_Gas_ProjAp_PD	Peças desenhadas do projeto de instalação de gás aprovado pela entidade acreditada.	DWFX

Pasta (1.º nível)	Subpasta (2.º nível)	Nome do ficheiro	Conteúdo/Descrição	Formato
	Água	Projeto de Rede Predial de Água		
		ESP_Agua_TRespAutor	Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto da rede predial de água.	PDF/A
		ESP_Agua_DAPAutor	Declaração da associação pública de natureza profissional onde o autor do projeto da rede predial de água se encontra inscrito.	PDF/A
		ESP_Agua_Proj_PE	Peças escritas do projeto de rede predial de águas	PDF/A
		ESP_Agua_Proj_PD	Peças desenhadas do projeto de rede predial de águas.	DWFx
	Águas Residuais e Pluviais.	Projeto de Rede Predial de Águas Residuais e Pluviais		
		ESP_Esgotos_TRespAutor	Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de rede predial de águas residuais e pluviais.	PDF/A
		ESP_Esgotos_DAPAutor	Declaração da associação pública de natureza profissional onde o autor do projeto de rede predial de águas residuais e pluviais se encontra inscrito.	PDF/A
		ESP_Esgotos_Proj_PE	Peças escritas do projeto de rede predial de águas residuais e pluviais.	PDF/A
		ESP_Esgotos_Proj_PD	Peças desenhadas do projeto de rede predial de águas residuais e pluviais.	DWFX
	Arranjos Exteriores	Projeto de Arranjos Exteriores		
		ESP_AExteriores_TRespAutor	Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de arranjos exteriores.	PDF/A
		ESP_AExteriores_DAPAutor	Declaração da associação pública de natureza profissional onde o autor do projeto de arranjos exteriores se encontra inscrito.	PDF/A
		ESP_AExteriores_Proj_PE	Peças escritas do projeto de arranjos exteriores	PDF/A
		ESP_AExteriores_Proj_PD	Peças desenhadas do projeto de arranjos exteriores	DWFX
	ITED	Projeto de Instalações Telefónicas e de Telecomunicações		
		ESP_ITED_TRespAutor	Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de instalações telefónicas e de telecomunicações.	PDF/A
		ESP_ITED_DAPAutor	Comprovativo de inscrição do técnico na ANACOM.	PDF/A
		ESP_ITED_Proj_PE	Peças escritas do projeto de instalações telefónicas e de telecomunicações.	PDF/A
		ESP_ITED_Proj_PD	Peças desenhadas do projeto de instalações telefónicas e de telecomunicações.	DWFX
	Térmico	Estudo de Comportamento Térmico		
		ESP_Termico_TRespAutor	Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de comportamento térmico.	PDF/A
		ESP_Termico_DAPAutor	Declaração da associação pública de natureza profissional onde o autor do projeto de comportamento térmico se encontra inscrito.	PDF/A
		ESP_Termico_DCR	Declaração de conformidade regulamentar (por fração) emitida por um perito qualificado, inscrito na ADENE.	PDF/A
		ESP_Termico_Proj_PE	Peças escritas do projeto de comportamento térmico.	PDF/A
		ESP_Termico_Proj_PD	Peças desenhadas do projeto de comportamento térmico.	DWFX
	Eletromecânicas	Projeto de Instalações Eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias		
		ESP_Eletromecanicas_TRespAutor	Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de instalações eletromecânicas.	PDF/A
		ESP_Eletromecanicas_DAPAutor	Declaração da associação pública de natureza profissional onde o autor do projeto de instalações eletromecânicas se encontra inscrito.	PDF/A
		ESP_Eletromecanicas_Proj_PE	Peças escritas do projeto de instalações eletromecânicas.	PDF/A
		ESP_Eletromecanicas_Proj_PD	Peças desenhadas do projeto de instalações eletromecânicas.	DWFX
	Segurança	Projeto de Segurança contra Incêndios em Edifícios		
		ESP_Seguranca_Ficha	Ficha de segurança, por cada utilização-tipo	PDF/A
		ESP_Seguranca_TRespAutor	Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de segurança contra incêndios em edifícios.	PDF/A

Pasta (1.º nível)	Subpasta (2.º nível)	Nome do ficheiro	Conteúdo/Descrição	Formato
		ESP_Seguranca_DAPAutor	Declaração da Associação Pública de natureza profissional onde o autor do projeto de segurança contra incêndios em edifícios se encontra inscrito.	PDF/A
		ESP_Seguranca_Proj_PE	Peças escritas do projeto de segurança contra incêndios em edifícios.	PDF/A
		ESP_Seguranca_Proj_PD	Peças desenhadas do projeto de segurança contra incêndios em edifícios.	DWFX
	Acústico	Projeto Acústico		
		ESP_Acustico_TRespAutor	Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto acústico.	PDF/A
		ESP_Acustico_DAPAutor	Declaração da Associação Pública de natureza profissional onde o autor do projeto acústico se encontra inscrito.	PDF/A
		ESP_Acustico_Proj_PE	Peças escritas do projeto acústico	PDF/A
		ESP_Acustico_Proj_PD	Peças desenhadas do projeto acústico	DWFX
	Exaustão	Projeto de Exaustão de fumos		
		ESP_Exaustao_TRespAutor	Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de exaustão.	PDF/A
		ESP_Exaustao_DAPAutor	Declaração da Associação Pública de natureza profissional onde o autor do projeto de exaustão se encontra inscrito.	PDF/A
		ESP_Exaustao_Proj_PE	Peças escritas do projeto Exaustão	PDF/A
		ESP_Exaustao_Proj_PD	Peças desenhadas do projeto Exaustão	DWFX
		Projeto de Especialidades		
Especialidades		GER_Legitimidade	Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação.	PDF/A
		ESP_TRespCoordenador	Termo de responsabilidade do coordenador dos projetos.	PDF/A
		ESP_DAPCoordenador	Declaração da associação pública de natureza profissional onde o coordenador dos projetos se encontra inscrito.	PDF/A
	Estabilidade	Projeto de Estabilidade que inclua o projeto de Escavação e Contenção Periférica		
		ESP_Estabilidade_TRespAutor	Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de estabilidade e contenção periférica.	PDF/A
		ESP_Estabilidade_DAPAutor	Declaração da associação pública de natureza profissional onde o autor do projeto de estabilidade e contenção periférica se encontra inscrito.	PDF/A
		ESP_Estabilidade_Proj_PE	Peças escritas do projeto de estabilidade e contenção periférica.	PDF/A
		ESP_Estabilidade_Proj_PD	Peças desenhadas do projeto de estabilidade e contenção periférica.	DWFX
	Eletricidade	Projeto de Alimentação e Distribuição de Energia Elétrica		
		ESP_Eletricidade_Ficha	Ficha eletrotécnica/ outros (fatura de fornecimento de energia quando aplicável).	PDF/A
		ESP_Eletricidade_TRespAutor	Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica.	PDF/A
		ESP_Eletricidade_DAPAutor	Declaração da associação pública de natureza profissional onde o autor do projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica se encontra inscrito.	PDF/A
		ESP_Eletricidade_ProjAp_PE	Peças escritas do projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica, aprovado pela entidade acreditada.	PDF/A
		ESP_Eletricidade_ProjAp_PD	Peças desenhadas do projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica, aprovado pela entidade acreditada.	DWFx
	Gás	Projeto de Instalação de Gás		
		ESP_Gas_TRespAutor	Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de instalação de gás.	PDF/A
		ESP_Gas_DAPAutor	Comprovativo de habilitação do técnico que lhe permita subscrever o projeto de instalação de gás.	PDF/A
		ESP_Gas_ProjAp_PE	Peças escritas do projeto de instalação de gás aprovado pela entidade acreditada.	PDF/A
		ESP_Gas_ProjAp_PD	Peças desenhadas do projeto de instalação de gás aprovado pela entidade acreditada.	DWFX

Pasta (1.º nível)	Subpasta (2.º nível)	Nome do ficheiro	Conteúdo/Descrição	Formato
	Água	Projeto de Rede Predial de Água		
		ESP_Agua_TRespAutor	Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto da rede predial de água.	PDF/A
		ESP_Agua_DAPAutor	Declaração da associação pública de natureza profissional onde o autor do projeto da rede predial de água se encontra inscrito.	PDF/A
		ESP_Agua_Proj_PE	Peças escritas do projeto de rede predial de águas	PDF/A
		ESP_Agua_Proj_PD	Peças desenhadas do projeto de rede predial de águas.	DWFx
	Águas Residuais e Pluviais.	Projeto de Rede Predial de Águas Residuais e Pluviais		
		ESP_Esgotos_TRespAutor	Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de rede predial de águas residuais e pluviais.	PDF/A
		ESP_Esgotos_DAPAutor	Declaração da associação pública de natureza profissional onde o autor do projeto de rede predial de águas residuais e pluviais se encontra inscrito.	PDF/A
		ESP_Esgotos_Proj_PE	Peças escritas do projeto de rede predial de águas residuais e pluviais.	PDF/A
		ESP_Esgotos_Proj_PD	Peças desenhadas do projeto de rede predial de águas residuais e pluviais.	DWFX
	Arranjos Exteriores	Projeto de Arranjos Exteriores		
		ESP_AExteriores_TRespAutor	Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de arranjos exteriores.	PDF/A
		ESP_AExteriores_DAPAutor	Declaração da associação pública de natureza profissional onde o autor do projeto de arranjos exteriores se encontra inscrito.	PDF/A
		ESP_AExteriores_Proj_PE	Peças escritas do projeto de arranjos exteriores.	PDF/A
		ESP_AExteriores_Proj_PD	Peças desenhadas do projeto de arranjos exteriores	DWFX
	ITED	**Projeto de Instalações Telefónicas e de Telecomunicações**		
		ESP_ITED_TRespAutor	Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de instalações telefónicas e de telecomunicações.	PDF/A
		ESP_ITED_DAPAutor	Comprovativo de inscrição do técnico na ANACOM	PDF/A
		ESP_ITED_Proj_PE	Peças escritas do projeto de instalações telefónicas e de telecomunicações.	PDF/A
		ESP_ITED_Proj_PD	Peças desenhadas do projeto de instalações telefónicas e de telecomunicações.	DWFX
	Térmico	Estudo de Comportamento Térmico		
		ESP_Termico_TRespAutor	Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de comportamento térmico.	PDF/A
		ESP_Termico_DAPAutor	Declaração da associação pública de natureza profissional onde o autor do projeto de comportamento térmico se encontra inscrito.	PDF/A
		ESP_Termico_DCR	Declaração de conformidade regulamentar (por fração) emitida por um perito qualificado, inscrito na ADENE.	PDF/A
		ESP_Termico_Proj_PE	Peças escritas do projeto de comportamento térmico.	PDF/A
		ESP_Termico_Proj_PD	Peças desenhadas do projeto de comportamento térmico.	DWFX
	Eletromecânicas	Projeto de Instalações Eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias		
		ESP_Eletromecanicas_TRespAutor	Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de instalações eletromecânicas.	PDF/A
		ESP_Eletromecanicas_DAPAutor	Declaração da associação pública de natureza profissional onde o autor do projeto de instalações eletromecânicas se encontra inscrito.	PDF/A
		ESP_Eletromecanicas_Proj_PE	Peças escritas do projeto de instalações eletromecânicas.	PDF/A
		ESP_Eletromecanicas_Proj_PD	Peças desenhadas do projeto de instalações eletromecânicas.	DWFX
	Segurança	Projeto de Segurança contra Incêndios em Edifícios		
		ESP_Seguranca_Ficha	Ficha de segurança, por cada utilização-tipo	PDF/A
		ESP_Seguranca_TRespAutor	Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de segurança contra incêndios em edifícios.	PDF/A

Pasta (1.º nível)	Subpasta (2.º nível)	Nome do ficheiro	Conteúdo/Descrição	Formato
		ESP_Seguranca_DAPAutor	Declaração da Associação Pública de natureza profissional onde o autor do projeto de segurança contra incêndios em edifícios se encontra inscrito.	PDF/A
		ESP_Seguranca_Proj_PE	Peças escritas do projeto de segurança contra incêndios em edifícios.	PDF/A
		ESP_Seguranca_Proj_PD	Peças desenhadas do projeto de segurança contra incêndios em edifícios.	DWFX
	Acústico		Projeto Acústico	
		ESP_Acustico_TRespAutor	Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto acústico.	PDF/A
		ESP_Acustico_DAPAutor	Declaração da Associação Pública de natureza profissional onde o autor do projeto acústico se encontra inscrito.	PDF/A
		ESP_Acustico_Proj_PE	Peças escritas do projeto acústico	PDF/A
		ESP_Acustico_Proj_PD	Peças desenhadas do projeto acústico	DWFX
	Exaustão		Projeto de Exaustão de fumos	
		ESP_Exaustao_TRespAutor	Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de exaustão.	PDF/A
		ESP_Exaustao_DAPAutor	Declaração da Associação Pública de natureza profissional onde o autor do projeto de exaustão se encontra inscrito.	PDF/A
		ESP_Exaustao_Proj_PE	Peças escritas do projeto Exaustão	PDF/A
		ESP_Exaustao_Proj_PD	Peças desenhadas do projeto Exaustão	DWFX
			Comunicação Prévia de Obras de Edificação	
Gerais		GER_Legitimidade	Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação.	PDF/A
		GER_Certidao	Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos.	PDF/A
		GER_Extratos	Extratos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respetivas plantas de condicionantes, assinalando a área objeto da pretensão.	PDF/A
		GER_Loteamento	Planta síntese do loteamento	PDF/A
		GER_Localizacao	Planta à escala de 1:25000 ou superior, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra.	PDF/A
		GER_ExtratosPEOT	Extratos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente (dispensado).	PDF/A
		GER_MRuido	Extrato do mapa de ruído, para ambos os indicadores (LDEN, LN).	PDF/A
		GER_AAcustica	Relatório de avaliação acústico	PDF/A
		GER_AcreditacaoAA	Certificado de acreditação da empresa que elabora a avaliação acústica.	PDF/A
		GER_INE	Ficha com os elementos estatísticos (Ficha do INE)	PDF/A
		GER_Ata	Ata da assembleia de condóminos	PDF/A
		GER_DecAssociacao1_PR	Declaração da associação de comproprietários atestando estarem regularizadas as comparticipações devidas no âmbito do processo de reconversão.	PDF/A
		GER_DecAssociacao2_AM	Declaração da associação de comproprietários atestando que o alinhamento dos muros não compromete a correta execução dos arruamentos que limitam o lote.	PDF/A
		GER_DecCompropriedade	Declaração de compropriedade e de habitação própria e permanente.	PDF/A
Arquitetura	Peças Escritas	ARQ_TRespAutor	Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de arquitetura.	PDF/A
		ARQ_DAPAutor	Declaração da associação pública de natureza profissional onde o autor do projeto de arquitetura se encontra inscrito.	PDF/A
		ARQ_DecAreas	Declaração de áreas conforme modelo camarário	PDF/A
		ARQ_Foto	Fotografias do imóvel	PDF/A
		ARQ_MD	Memória descritiva e justificativa	PDF/A
		ARQ_ECusto	Estimativa do custo total da obra	PDF/A
		ARQ_CExecucao	Calendarização da execução da obra	PDF/A
		ARQ_PH	Discriminação das partes do edifício correspondentes às várias frações e partes comuns, valor relativo de cada fração, expressa em percentagem ou permilagem, do valor total do prédio, caso se pretenda que o edifício fique sujeito ao regime da propriedade horizontal.	PDF/A

Pasta (1.º nível)	Subpasta (2.º nível)	Nome do ficheiro	Conteúdo/Descrição	Formato
	Peças Desenhadas	ARQ_LevTop	Levantamento topográfico	DWG
		ARQ_Implantacao	Planta de implantação	DWFX
		ARQ_Pisos	Plantas de pisos	DWFX
		ARQ_Alcados	Alçados	DWFX
		ARQ_Cortes	Cortes longitudinais e transversais	DWFX
		ARQ_Pormenores	Pormenores de construção	DWFX
	Acessibilidades	ARQ_Acess_PE	Peças escritas do plano de acessibilidades	PDF/A
		ARQ_Acess_PD	Peças desenhadas do plano de acessibilidades	DWFX
	Obras de alteração/ ampliação.	ARQ_ALT_Implantacao	Planta de implantação	DWFX
		ARQ_ALT _Pisos	Plantas de pisos	DWFX
		ARQ_ALT _Alcados	Alçados	DWFX
		ARQ_ALT _Cortes	Cortes longitudinais e transversais	DWFX
Especialidades		ESP_TRespCoordenador	Termo de responsabilidade do coordenador dos projetos.	PDF/A
		ESP_DAPCoordenador	Declaração da associação pública de natureza profissional onde o coordenador dos projetos se encontra inscrito.	PDF/A
	Estabilidade	Projeto de Estabilidade que inclua o projeto de Escavação e Contenção Periférica		
		ESP_Estabilidade_TRespAutor	Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de estabilidade e contenção periférica	PDF/A
		ESP_Estabilidade_DAPAutor	Declaração da associação pública de natureza profissional onde o autor do projeto de estabilidade e contenção periférica se encontra inscrito.	PDF/A
		ESP_Estabilidade_Proj_PE	Peças escritas do projeto de estabilidade e contenção periférica.	PDF/A
		ESP_Estabilidade_Proj_PD	Peças desenhadas do projeto de estabilidade e contenção periférica.	DWFX
	Eletricidade	Projeto de Alimentação e Distribuição de Energia Elétrica		
		ESP_Eletricidade_Ficha	Ficha eletrotécnica/ outros (fatura de fornecimento de energia quando aplicável).	PDF/A
		ESP_Eletricidade_TRespAutor	Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica.	PDF/A
		ESP_Eletricidade_DAPAutor	Declaração da associação pública de natureza profissional onde o autor do projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica se encontra inscrito.	PDF/A
		ESP_Eletricidade_ProjAp_PE	Peças escritas do projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica, aprovado pela entidade acreditada.	PDF/A
		ESP_Eletricidade_ProjAp_PD	Peças desenhadas do projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica, aprovado pela entidade acreditada.	DWFx
	Gás	Projeto de Instalação de Gás		
		ESP_Gas_TRespAutor	Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de instalação de gás.	PDF/A
		ESP_Gas_DAPAutor	Comprovativo de habilitação do técnico que lhe permita subscrever o projeto de instalação de gás.	PDF/A
		ESP_Gas_ProjAp_PE	Peças escritas do projeto de instalação de gás aprovado pela entidade acreditada.	PDF/A
		ESP_Gas_ProjAp_PD	Peças desenhadas do projeto de instalação de gás aprovado pela entidade acreditada.	DWFX
	Água	Projeto de Rede Predial de Água		
		ESP_Agua_TRespAutor	Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto da rede predial de água.	PDF/A
		ESP_Agua_DAPAutor	Declaração da associação pública de natureza profissional onde o autor do projeto da rede predial de água se encontra inscrito.	PDF/A
		ESP_Agua_Proj_PE	Peças escritas do projeto de rede predial de águas	PDF/A
		ESP_Agua_Proj_PD	Peças desenhadas do projeto de rede predial de águas.	DWFx
	Águas Residuais e Pluviais.	Projeto de Rede Predial de Águas Residuais e Pluviais		
		ESP_Esgotos_TRespAutor	Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de rede predial de águas residuais e pluviais.	PDF/A
		ESP_Esgotos_DAPAutor	Declaração da associação pública de natureza profissional onde o autor do projeto de rede predial de águas residuais e pluviais se encontra inscrito.	PDF/A

Pasta (1.º nível)	Subpasta (2.º nível)	Nome do ficheiro	Conteúdo/Descrição	Formato
		ESP_Esgotos_Proj_PE.	Peças escritas do projeto de rede predial de águas residuais e pluviais.	PDF/A
		ESP_Esgotos_Proj_PD	Peças desenhadas do projeto de rede predial de águas residuais e pluviais.	DWFX
	Arranjos Exteriores. . .	Projeto de Arranjos Exteriores		
		ESP_AExteriores_TRespAutor	Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de arranjos exteriores.	PDF/A
		ESP_AExteriores_DAPAutor . . .	Declaração da associação pública de natureza profissional onde o autor do projeto de arranjos exteriores se encontra inscrito.	PDF/A
		ESP_AExteriores_Proj_PE	Peças escritas do projeto de arranjos exteriores. . .	PDF/A
		ESP_AExteriores_Proj_PD	Peças desenhadas do projeto de arranjos exteriores	DWFX
	ITED	Projeto de Instalações Telefónicas e de Telecomunicações		
		ESP_ITED_TRespAutor	Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de instalações telefónicas e de telecomunicações.	PDF/A
		ESP_ITED_DAPAutor.	Comprovativo de inscrição do técnico na ANACOM	PDF/A
		ESP_ITED_Proj_PE	Peças escritas do projeto de instalações telefónicas e de telecomunicações.	PDF/A
		ESP_ITED_Proj_PD	Peças desenhadas do projeto de instalações telefónicas e de telecomunicações.	DWFX
	Térmico	Estudo de Comportamento Térmico		
		ESP_Termico_TRespAutor	Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de comportamento térmico.	PDF/A
		ESP_Termico_DAPAutor	Declaração da associação pública de natureza profissional onde o autor do projeto de comportamento térmico se encontra inscrito.	PDF/A
		ESP_Termico_DCR	Declaração de conformidade regulamentar (por fração) emitida por um perito qualificado, inscrito na ADENE.	PDF/A
		ESP_Termico_Proj_PE	Peças escritas do projeto de comportamento térmico.	PDF/A
		ESP_Termico_Proj_PD	Peças desenhadas do projeto de comportamento térmico.	DWFX
	Eletromecânicas.	Projeto de Instalações Eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias		
		ESP_Eletromecanicas_TRespAutor	Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de instalações eletromecânicas.	PDF/A
		ESP_Eletromecanicas_DAPAutor	Declaração da associação pública de natureza profissional onde o autor do projeto de instalações eletromecânicas se encontra inscrito.	PDF/A
		ESP_Eletromecanicas_Proj_PE	Peças escritas do projeto de instalações eletromecânicas.	PDF/A
		ESP_Eletromecanicas_Proj_PD	Peças desenhadas do projeto de instalações eletromecânicas.	DWFX
	Segurança.	**Projeto de Segurança contra Incêndios em Edifícios**		
		ESP_Seguranca_Ficha	Ficha de segurança, por cada utilização-tipo	PDF/A
		ESP_Seguranca_TRespAutor . . .	Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de segurança contra incêndios em edifícios.	PDF/A
		ESP_Seguranca_DAPAutor	Declaração da Associação Pública de natureza profissional onde o autor do projeto de segurança contra incêndios em edifícios se encontra inscrito.	PDF/A
		ESP_Seguranca_Proj_PE.	Peças escritas do projeto de segurança contra incêndios em edifícios.	PDF/A
		ESP_Seguranca_Proj_PD	Peças desenhadas do projeto de segurança contra incêndios em edifícios.	DWFX
	Acústico	**Projeto Acústico**		
		ESP_Acustico_TRespAutor. . . .	Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto acústico.	PDF/A
		ESP_Acustico_DAPAutor	Declaração da Associação Pública de natureza profissional onde o autor do projeto acústico se encontra inscrito.	PDF/A
		ESP_Acustico_Proj_PE.	Peças escritas do projeto acústico	PDF/A
		ESP_Acustico_Proj_PD.	Peças desenhadas do projeto acústico	DWFX
	Exaustão.	**Projeto de Exaustão de fumos**		
		ESP_Exaustao_TRespAutor . . .	Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de exaustão.	PDF/A

Pasta (1.º nível)	Subpasta (2.º nível)	Nome do ficheiro	Conteúdo/Descrição	Formato
		ESP_Exaustao_DAPAutor	Declaração da Associação Pública de natureza profissional onde o autor do projeto de exaustão se encontra inscrito.	PDF/A
		ESP_Exaustao_Proj_PE	Peças escritas do projeto Exaustão	PDF/A
		ESP_Exaustao_Proj_PD	Peças desenhadas do projeto Exaustão	DWFX
ExObra		EOBRA_Apolice	Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 100/97, de 13 de setembro.	PDF/A
		EOBRA_TRespFiscalizacao	Termos de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização da obra (modelo in anexo à Portaria 216-E/2008 de 3 de março).	PDF/A
		EOBRA_DAPFiscalizacao	Declaração da associação pública de natureza profissional onde o diretor de fiscalização da obra se encontra inscrito.	PDF/A
		EOBRA_TRespDiretorTecnico	Termo de responsabilidade assinado pelo diretor técnico da obra, de acordo com o artigo 7.º, da Portaria 216-E/2008, de 3 março.	PDF/A
		EOBRA_DAPDiretorTecnico	Declaração da associação pública de natureza profissional onde o diretor técnico da obra se encontra inscrito.	PDF/A
		EOBRA_Declaração	Declaração subscrita pelo dono da obra e pelo empreiteiro que executará os trabalhos, titular de habilitação adequada, onde constem os elementos respeitantes à identificação de ambos, à operação urbanística em causa e número d e alvará.	PDF/A
		EOBRA_PlanoSS	Plano de segurança e saúde	PDF/A
		EOBRA_LivroObra	Livro de obra, com menção do termo de abertura	PDF/A
		EOBRA_STEntulho	Proposta de solução de terras e entulhos	PDF/A
		Autorização de utilização e emissão de alvará		
Gerais		GER_Legitimidade	Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação.	PDF/A
		GER_Certidao	Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos — a validade das certidões extraídas a partir de 1 de outubro de 2012 é de 6 meses, pode ser solicitado a sua revalidação por períodos de igual duração, sempre que a sua informação se mantenha atualizada. A partir de 1 de janeiro de 2009 é possível aceder à certidão on-line, permanentemente atualizada.	PDF/A
		GER_INE	Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar (Ficha do INE).	PDF/A
		GER_Ata	Ata da assembleia de condóminos aprovada por unanimidade, no caso de alteração do uso do edifício/fração previsto no título constitutivo da propriedade horizontal — Em conformidade com o disposto no n.º 1 do artigo 1419.º ou n.º 5 do artigo 1432.º, do Código Civil.	PDF/A
		GER_Extratos	Extratos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respetivas plantas de condicionantes, assinalando a área objeto da pretensão.	PDF/A
		GER_Localizacao	Planta à escala de 1:25000 ou superior, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra.	PDF/A
Autorização de Utilização.		AU_TRespObra	Termo de responsabilidade subscrito pelo diretor técnico de obra/diretor de fiscalização de obra, quando aplicável, conforme o disposto no n.º 1 do artigo 63.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 dezembro e subsequentes alterações e artigo 20.º da portaria 232/2008, de 11 de março	PDF/A
		AU_DAPTecnicoObra	Declaração da associação pública de natureza profissional onde o diretor técnico de obra/diretor de fiscalização de obra se encontra inscrito.	PDF/A
		AU_TerRespAutor	Termo de responsabilidade subscrito por pessoa habilitada a ser autor de projeto, conforme o disposto no n.º 2 do artigo 63.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 dezembro e subsequentes alterações e artigo 20.º da portaria 232/2008, de 11 de março, quando aplicável.	PDF/A

Pasta (1.º nível)	Subpasta (2.º nível)	Nome do ficheiro	Conteúdo/Descrição	Formato
		AU_DAPTecnicoAutor	Declaração da associação pública de natureza profissional onde o técnico autor do projeto se encontra inscrito.	PDF/A
		AU_Planta	Planta do edifício ou da fração com identificação do respetivo prédio.	DWFX
		AU_Corte	Corte do edifício ou da fração com identificação do respetivo prédio.	DWFX
		AU_TFArquitetura	Telas Finais de Arquitetura	DWFX
		AU_TFAguas	Telas Finais da Rede Predial de Águas	DWFX
		AU_TFEsgotos	Telas Finais da Rede Predial de Águas Residuais	DWFX
		AU_LivroObra	Livro de obra encerrado, quando tenham sido realizadas obras.	PDF/A
		AU_AAcustica	Avaliação acústica, que ateste a conformidade com o Regime Geral de Ruído, estabelecido no Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro acompanhado de Certificado de Acreditação para acústica e vibrações do Instituto Português de Acreditação e de Anexo Técnico de Acreditação do Instituto Português de Acreditação.	PDF/A
		AU_CEnergetico	Certificado do desempenho energético e da qualidade do ar interior nos edifícios, em conformidade com o Decreto-Lei n.º 80/2006, de 4 de abril (RCCTE) e com o Decreto-Lei n.º 79/2006, de 4 de abril (RSECE).	PDF/A
		AU_CERTIEL	Comprovativo de estar garantido e regularizado o fornecimento de energia elétrica (Certificado CERTIEL).	PDF/A
		AU_DeclaracaoLimpeza	Declaração do dono da obra, para efeitos do artigo 86.º do Decreto-Lei n.º 555/99 (limpeza da área da obra).	PDF/A
		AU_CertificadoElevadores	Certificado de conformidade das instalações eletromecânicas (elevadores e afins).	PDF/A
		AU_VistoriaANPC	Parecer da vistoria realizada pela Autoridade Nacional de Proteção Civil quando exigível por lei.	PDF/A
		AU_ITED	Termo de responsabilidade atestando de execução do projeto ITED — Infraestruturas de Telecomunicações em Edifícios.	PDF/A
		AU_CertificadoGas	Certificado emitido pela entidade inspetora de instalação de gás nos termos da legislação em vigor	PDF/A
		AU_TRespTecnico	Termo de responsabilidade do técnico atestando que o edifício/fração se encontra abrangida pelo disposto no n.º 9 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 80/06, de 4 de abril, sempre que não seja entregue o Certificado de desempenho energético e da qualidade do ar interior nos edifícios — No caso de autorização de utilização de restauração e ou bebidas.	PDF/A
		AU_DAPTecnico	Declaração da associação pública de natureza profissional onde o técnico se encontra inscrito.	PDF/A
		AU_TRespDiretor	Termo de responsabilidade subscrito pelo diretor técnico da obra, em como o estabelecimento se encontra equipado e em condições de iniciar o funcionamento, para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 234/07, de 19 de junho, caso se trate de um estabelecimento de restauração e ou bebidas.	PDF/A
		AU_DAPDiretorTecnico	Declaração da associação pública de natureza profissional onde o diretor técnico da obra se encontra inscrito.	PDF/A
		Autorização de alteração de utilização e emissão de alvará		
Gerais		GER_Legitimidade	Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação.	PDF/A
		GER_ Certidao	Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos- a validade das certidões extraídas a partir de 1 de outubro de 2012 é de 6 meses, pode ser solicitado a sua revalidação por períodos de igual duração, sempre que a sua informação de mantenha atualizada. A partir de 1 de janeiro de 2009 é possível aceder à certidão on-line, permanentemente atualizada.	PDF/A

Pasta (1.º nível)	Subpasta (2.º nível)	Nome do ficheiro	Conteúdo/Descrição	Formato
		GER_Ata	Ata da assembleia de condóminos aprovada por unanimidade, no caso de alteração do uso do edifício/fração previsto no título constitutivo da propriedade horizontal — Em conformidade com o disposto no n.º 1 do artigo 1419.º ou n.º 5 do artigo 1432.º, do Código Civil.	PDF/A
		GER_INE	Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar (Ficha do INE).	PDF/A
		GER_Extratos	Extratos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respetivas plantas de condicionantes, assinalando a área objeto da pretensão.	PDF/A
		GER_Localizacao	Planta à escala de 1:25000 ou superior, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra.	PDF/A
Alteração de Utilização		AU_TRespObra	Termo de responsabilidade subscrito pelo diretor técnico de obra/ diretor de fiscalização de obra, quando aplicável, conforme o disposto no n.º 1 do artigo 63.º do Regime Jurídico da urbanização e Edificação, aprovado.	PDF/A
		AU_DAPTecnicoObra	Declaração da associação pública de natureza profissional onde o diretor técnico de obra/diretor de fiscalização de obra se encontra inscrito.	PDF/A
		AU_TerRespAutor	Termo de responsabilidade subscrito por pessoa habilitada a ser autor de projeto, conforme o disposto no n.º 2 do artigo 63.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 dezembro e subsequentes alterações e artigo 20.º da portaria 232/2008, de 11 de março, quando aplicável.	PDF/A
		AU_DAPTecnicoAutor	Declaração da associação pública de natureza profissional onde o técnico autor do projeto se encontra inscrito.	PDF/A
		AU_Planta	Planta do edifício ou da fração com identificação do respetivo prédio.	DWFX
		AU_Corte	Corte do edifício ou da fração com identificação do respetivo prédio.	DWFX
		AU_TFArquitetura	Telas Finais de Arquitetura	DWFX
		AU_TFAguas	Telas Finais da Rede Predial de Águas	DWFX
		AU_TFEsgotos	Telas Finais da Rede Predial de Águas Residuais	DWFX
		AU_LivroObra	Livro de obra encerrado, quando tenham sido realizadas obras.	PDF/A
		AU_AAcustica	Avaliação acústica, que ateste a conformidade com o Regime Geral de Ruído, estabelecido no Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro acompanhado de Certificado de Acreditação para acústica e vibrações do Instituto Português de Acreditação e de Anexo Técnico de Acreditação do Instituto Português de Acreditação.	PDF/A
		AU_CEnergetico	Certificado do desempenho energético e da qualidade do ar interior nos edifícios, em conformidade com o Decreto-Lei n.º 80/2006, de 4 de abril (RCCTE) e com o Decreto-Lei n.º 79/2006, de 4 de abril (RSECE).	PDF/A
		AU_CERTIEL	Comprovativo de estar garantido e regularizado o fornecimento de energia elétrica (Certificado CERTIEL).	PDF/A
		AU_DeclaracaoLimpeza	Declaração do dono da obra, para efeitos do artigo 86.º do Decreto-Lei n.º 555/99 (limpeza da área da obra).	PDF/A
		AU_CertificadoElevadores	Certificado de conformidade das instalações eletromecânicas (elevadores e afins).	PDF/A
		AU_VistoriaANPC	Parecer da vistoria realizada pela Autoridade Nacional de Proteção Civil quando exigível por lei	PDF/A
		AU_ITED	Termo de responsabilidade atestando de execução do projeto ITED — Infraestruturas de Telecomunicações em Edifícios.	PDF/A
		AU_CertificadoGas	Certificado emitido pela entidade inspetora de instalação de gás nos termos da legislação em vigor	PDF/A
		AU_TRespTecnico	Termo de responsabilidade do técnico atestando que o edifício/fração se encontra abrangida pelo disposto no n.º 9 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 80/06, de 4 de abril, sempre que não seja entregue o Certificado de desempenho energético e da qualidade do ar interior nos edifícios — No caso de autorização de utilização de restauração e ou bebidas.	PDF/A

Pasta (1.º nível)	Subpasta (2.º nível)	Nome do ficheiro	Conteúdo/Descrição	Formato
		AU_DAPTecnico	Declaração da associação pública de natureza profissional onde o técnico se encontra inscrito.	PDF/A
		AU_TRespDiretor	Termo de responsabilidade subscrito pelo diretor técnico da obra, em como o estabelecimento se encontra equipado e em condições de iniciar o funcionamento, para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 234/07, de 19 de junho, caso se trate de um estabelecimento de restauração e ou bebidas.	PDF/A
		AU_DAPDiretorTecnico	Declaração da associação pública de natureza profissional onde o diretor técnico da obra se encontra inscrito.	PDF/A
		Licenciamento de obras de demolição		
Gerais		GER_Legitimidade	Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação.	PDF/A
		GER_Certidao	Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos — a validade das certidões extraídas a partir de 1 de outubro de 2012 é de 6 meses, pode ser solicitado a sua revalidação por períodos de igual duração, sempre que a sua informação se mantenha atualizada. A partir de 1 de janeiro de 2009 é possível aceder à certidão on-line, permanentemente atualizada.	PDF/A
		GER_Localizacao	Planta à escala de 1:25000 ou superior, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra.	PDF/A
		GER_Extratos	Extratos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respetivas plantas de condicionantes, assinalando a área objeto da pretensão.	PDF/A
		GER_Loteamento	Planta síntese do loteamento, se existir	PDF/A
		GER_Enquadramento	Planta de localização e enquadramento à escala da planta de ordenamento do plano diretor municipal ou à escala de 1:25000 quando este não existir, assinalando devidamente os limites da área objeto da operação.	PDF/A
		GER_INE	Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar (Ficha do INE).	PDF/A
Arquitetura		ARQ_ Demolicao_MD	Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão, descrevendo sumariamente o estado de conservação do imóvel com junção de elementos fotográficos, enunciando as razões demonstradoras da impossibilidade de recurso a outra solução, indicando os prazos em que se propõe iniciar e concluir a obra, as técnicas de demolição a utilizar, as quais são acompanhadas de peças escritas e desenhadas justificativas das mesmas, bem como o local de depósito dos entulhos.	PDF/A
		ARQ_Demolicao_Desc	Descrição da utilização futura do terreno, com junção do projeto de arquitetura da nova edificação, se existir.	PDF/A
Especialidades		EOBRA_DAPDiretorTecnico	Termo de responsabilidade assinado pelo diretor técnico da obra, de acordo com o artigo 7.º, da Portaria 216-E/2008, de 3 de março.	PDF/A
		EOBRA_DAPDiretorTecnico	Declaração da associação pública de natureza profissional onde o diretor técnico da obra se encontra inscrito.	PDF/A
		EOBRA_TRespFiscalizacao	Termos de responsabilidade assinado pelo diretor de Fiscalização da obra (modelo in anexo à Portaria 216-E/2008 de 3 de março).	PDF/A
		EOBRA_DAPFiscalizacao	Declaração da associação pública de natureza profissional onde o diretor de fiscalização da obra se encontra inscrito.	PDF/A
		EObra_InCI	Declaração de titularidade de alvará emitido pelo InCI, I. P., com habilitações adequadas à natureza e valor da obra, ou titulo de registo emitido por aquela entidade com subcategorias adequadas aos trabalhos a executar, a verificar através da consulta do portal do InCI, I. P., pela entidade licenciadora, no prazo previsto para a rejeição da comunicação prévia.	PDF/A

Pasta (1.º nível)	Subpasta (2.º nível)	Nome do ficheiro	Conteúdo/Descrição	Formato
		Comunicação Prévia de Obras de Demolição		
Gerais		GER_Legitimidade	Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação.	PDF/A
		GER_Certidao	Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos — a validade das certidões extraídas a partir de 1 de outubro de 2012 é de 6 meses, pode ser solicitado a sua revalidação por períodos de igual duração, sempre que a sua informação se mantenha atualizada. A partir de 1 de janeiro de 2009 é possível aceder à certidão on-line, permanentemente atualizada.	PDF/A
		GER_ExtratosPEOT	Extratos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente (DISPENSADO).	PDF/A
		GER_INE	Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar (Ficha do INE).	PDF/A
		GER_Localizacao	Planta à escala de 1:25000 ou superior, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra.	PDF/A
		GER_Extratos	Extratos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respetivas plantas de condicionantes, assinalando a área objeto da pretensão.	PDF/A
		GER_Loteamento	Planta síntese do loteamento, se existir	PDF/A
Demolição		EOBRA_DAPDiretorTecnico	Termo de responsabilidade assinado pelo diretor técnico da obra, de acordo com o artigo 7.º, da Portaria 216-E/2008, de 3 de março.	PDF/A
		AU_DAPDiretorTecnico	Declaração da associação pública de natureza profissional onde o diretor técnico da obra se encontra inscrito.	PDF/A
		EOBRA_TRespFiscalizacao	Termos de responsabilidade assinado pelo diretor de Fiscalização da obra (modelo in anexo à Portaria 216-E/2008 de 3 de março).	PDF/A
		EOBRA_DAPFiscalizacao	Declaração da associação pública de natureza profissional onde o diretor de fiscalização da obra se encontra inscrito.	PDF/A
		ARQ_ Demolicao_MD	Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão, descrevendo sumariamente o estado de conservação do imóvel com junção de elementos fotográficos, enunciando as razões demonstradoras da impossibilidade de recurso a outra solução, indicando os prazos em que se propõe iniciar e concluir a obra, as técnicas de demolição a utilizar, as quais são acompanhadas de peças escritas e desenhadas justificativas das mesmas, bem como o local de depósito dos entulhos.	PDF/A
		EObra_InCI	Declaração de titularidade de alvará emitido pelo InCI, I. P., com habilitações adequadas à natureza e valor da obra, ou título de registo emitido por aquela entidade com subcategorias adequadas aos trabalhos a executar, a verificar através da consulta do portal do InCI, I. P., pela entidade licenciadora, no prazo previsto para a rejeição da comunicação prévia.	PDF/A
		Licenciamento de Operações de Loteamento em área abrangida por PU ou PP		
Gerais		GER_Legitimidade	Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação.	PDF/A
		GER_Certidao	Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos — a validade das certidões extraídas a partir de 1 de outubro de 2012 é de 6 meses, pode ser solicitado a sua revalidação por períodos de igual duração, sempre que a sua informação se mantenha atualizada. A partir de 1 de janeiro de 2009 é possível aceder à certidão on-line, permanentemente atualizada.	PDF/A

Pasta (1.º nível)	Subpasta (2.º nível)	Nome do ficheiro	Conteúdo/Descrição	Formato
		GER_ExtratosPEOT	Extratos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente (DISPENSADO).	PDF/A
		GER_Extratos	Extratos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respetivas plantas de condicionantes, assinalando a área objeto da pretensão.	PDF/A
		GER_INE	Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar (Ficha do INE).	PDF/A
Loteamento		LOT_TRespAutor	Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de loteamento quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, de acordo com o artigo 20.º da Portaria 232/2008, de 11 de março.	PDF/A
		LOT_DAPAutor	Declaração da associação pública de natureza profissional onde o autor do projeto de loteamento se encontra inscrito.	PDF/A
		LOT_MD	Memória descritiva e justificativa	PDF/A
		LOT_LevTop	Levantamento topográfico	DWG
		LOT_Existente	Planta da situação existente, à escala 1:1000 ou superior, correspondente ao estado e uso atual do terreno e de uma faixa envolvente com dimensão adequada à avaliação da integração da operação na área em que se insere, com indicação dos elementos ou valores naturais e construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública, incluindo os solos abrangidos pelos regimes da R.A.N. e da R.E.N. e ainda as infra-estruturas existentes.	DWFX
		LOT_Planta_Realidade	Planta da realidade atual, à escala 1:1000 ou superior, conforme alínea *c*) do artigo 18.º da Lei n.º 91/95 de 2 de setembro com redação atualizada.	DWFX
		LOT_Planta_Sintese	Planta de síntese, à escala de 1:1000 ou superior de acordo com a alínea *c*) do n.º 3 do artigo 7.º da Portaria 232/2008 de 11 de março.	DWFX
		LOT_Cedencias	Planta com áreas de cedência para o domínio público municipal.	DWFX
		LOT- Planta_TEsquematicos	Planta de traçados esquemáticos das infraestruturas, à escala 1/1000 ou superior.	DWFX
		LOT_RGR	Estudo que demonstre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, contendo informação acústica adequada relativa à situação atual e à decorrente da execução da operação de loteamento.	PDF/A
		LOT_QGestao	Listagem de possuidores de cada uma das parcelas em que se subdividiu o loteamento ilegal — quadro de gestão (o quadro deve identificar: avos ou m^2 correspondentes a cada lote, descrição predial, n.º do lote. área do lote, cedências, dever de reconversão).	PDF/A
		LOT_Ata	Fotocópia certificada das atas das reuniões da assembleia onde foi constituída a comissão de administração e aprovada a proposta de estudo do loteamento.	PDF/A
		LOT_Dec_AMoradores	Declaração redigida pela associação de moradores/comissão de administração a formular pedido de dispensa de vistoria (ao abrigo do artigo 22.º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, com redação atualizada).	PDF/A
	Plano de acessibilidades	LOT_Acess_PE_v1	Peças escritas do plano de acessibilidades nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 163/2006	PDF/A
		LOT_Acess_PD_v1	Peças desenhadas do plano de acessibilidades nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 163/2006.	DWFX

Licenciamento de Operações de Loteamento em área abrangida por PDM

Gerais		GER_Legitimidade_v1.pdf	Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação.	PDF/A
		GER_Certidao_v1.pdf	Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos.	PDF/A

Pasta (1.º nível)	Subpasta (2.º nível)	Nome do ficheiro	Conteúdo/Descrição	Formato
		GER_ExtratosPEOT	Extratos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente (DISPENSADO).	PDF/A
		GER_Extratos	Extratos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respetivas plantas de condicionantes, assinalando a área objeto da pretensão.	PDF/A
		GER_INE	Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar.	PDF/A
Loteamento		LOT_MD	Memória descritiva e justificativa	PDF/A
		LOT_LevTop	Levantamento topográfico	DWG
		LOT_Existente	Planta da situação existente, à escala de 1:1000 ou superior, correspondente ao estado e uso atual do terreno e de uma faixa envolvente com dimensão adequada à avaliação da integração da operação na área em que se insere, com indicação dos elementos ou valores naturais e construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública, incluindo os solos abrangidos pelos regimes da Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional e ainda as infraestruturas existentes.	DWFX
		LOT_Planta_Sintes	Planta de síntese à escala de 1:1000 ou superior de acordo com a alínea *c*) do n.º 3 do artigo 7.º da Portaria 232/2008 de 11 de março.	DWFX
		LOT_Cedencias	Planta com áreas de cedência para o domínio municipal.	DWFX
		LOT_TRespAutor	Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de loteamento.	PDF/A
		LOT_DAPAutor	Declaração da associação pública de natureza profissional onde o autor do projeto de loteamento se encontra inscrito.	PDF/A
		LOT_RGR	Estudo que demonstre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, contendo informação acústica adequada relativa à situação atual e à decorrente da execução da operação de loteamento.	PDF/A
		LOT_Extratos	Extratos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respetivas plantas de condicionantes, assinalando a área objeto da pretensão.	PDF/A
		LOT_QGestao	Listagem de possuidores de cada uma das parcelas em que se subdividiu o loteamento ilegal — quadro de gestão (o quadro deve identificar: avos ou m^2 correspondentes a cada lote, descrição predial, n.º do lote, cedências, deve ser reconversão).	PDF/A
		LOT_Ata	Fotocópia certificada das atas das reuniões da assembleia onde foi constituída a comissão de administração e aprovada a proposta de estudo do loteamento.	PDF/A
		LOT_DecAMoradores	Declaração regida pela associação de moradores/comissão de administração a formular pedido de dispensa de vistoria (ao abrigo do artigo 22.º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, com redação atualizada).	PDF/A
		LOT_Extratos_PDM_V1	Extratos das plantas de ordenamento e de condicionantes do plano diretor municipal, assinalando a área objeto da pretensão.	PDF/A
		LOT_Localizacao_V1	Planta de localização e enquadramento à escala da planta de ordenamento do plano diretor municipal, assinalando devidamente os limites da área objeto da operação.	PDF/A
	Plano de acessibilidades	LOT_Acess_PE_v1	Peças escritas do plano de acessibilidades nos termos do artigo 3.º do Decreto -Lei n.º 163/2006.	PDF/A
		LOT_Acess_PD_v1	Peças desenhadas do plano de acessibilidades nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 163/2006.	DWFX

Licenciamento de Operações de Loteamento em área não abrangida por plano municipal de ordenamento do território

Gerais		GER_Legitimidade	Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação.	PDF/A

Pasta (1.º nível)	Subpasta (2.º nível)	Nome do ficheiro	Conteúdo/Descrição	Formato
		GER _Certidao	Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos — a validade das certidões extraídas a partir de 1 de outubro de 2012 é de 6 meses, pode ser solicitado a sua revalidação por períodos de igual duração, sempre que a sua informação se mantenha atualizada. A partir de 1 de janeiro de 2009 é possível aceder à certidão on-line, permanentemente atualizada.	PDF/A
		GER_ExtratosPEOT	Extratos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente (DISPENSADO).	PDF/A
		GER_Extratos	Extratos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respetivas plantas de condicionantes, assinalando a área objeto da pretensão.	PDF/A
		GER_INE	Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar (Ficha do INE).	PDF/A
Loteamento		LOT_PLocalizacao	Planta de localização à escala de 1:25 000, indicando o local da situação do terreno abrangido pela operação.	PDF/A
		LOT_RAN	Extrato da carta da Reserva Agrícola Nacional abrangendo os solos que se pretendem utilizar ou, quando esta não exista, parecer sobre a capacidade de uso, emitido pelos serviços competentes para o efeito.	PDF/A
		LOT_REN	Extrato da carta da Reserva Ecológica Nacional com a delimitação da área objeto da pretensão ou, quando esta não existir, parecer emitido pelos serviços competentes.	PDF/A
		LOT_TRespAutor	Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de loteamento quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, de acordo com o artigo 20.º da Portaria 232/2008, de 11 de março.	PDF/A
		LOT_DAPAutor	Declaração da associação pública de natureza profissional onde o autor do projeto de loteamento se encontra inscrito.	PDF/A
		LOT_MD	Memória descritiva e justificativa	PDF/A
		LOT_LevTop	Levantamento topográfico	DWG
		LOT_Existente	Planta da situação existente, à escala 1:1000 ou superior, correspondente ao estado e uso atual do terreno e de uma faixa envolvente com dimensão adequada à avaliação da integração da operação na área em que se insere, com indicação dos elementos ou valores naturais e construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública, incluindo os solos abrangidos pelos regimes da R.A.N. e da R.E.N. e ainda as infra-estruturas existentes.	DWFX
		LOT_Planta_Realidade	Planta da realidade atual, à escala 1:1000 ou superior, conforme alínea *c*) do artigo 18.º da Lei n.º 91/95 de 2 de setembro com redação atualizada.	DWFX
		LOT_Planta_sintese	Planta de síntese, à escala de 1:1000 ou superior de acordo com a alínea *c*) do n.º 3 do artigo 7.º da Portaria 232/2008 de 11 de março.	DWFX
		LOT_Cedencias	Planta com áreas de cedência para o domínio público municipal.	DWFX
		LOT- Planta_TEsquematicos	Planta de traçados esquemáticos das infraestruturas, à escala 1/1000 ou superior.	DWFX
		LOT_Perfis	Perfis transversais e longitudinais dos arruamentos, à escala mínima de 1/500.	DWFX
		LOT_RGR	Estudo que demonstre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, contendo informação acústica adequada relativa à situação atual e à decorrente da execução da operação de loteamento.	PDF/A
		LOT_QGestao	Listagem de possuidores de cada uma das parcelas em que se subdividiu o loteamento ilegal — quadro de gestão (o quadro deve identificar: avos ou m^2 correspondentes a cada lote, descrição predial, n.º do lote. área do lote, cedências, dever de reconversão).	PDF/A

Pasta (1.º nível)	Subpasta (2.º nível)	Nome do ficheiro	Conteúdo/Descrição	Formato
		LOT_Ata	Fotocópia certificada das atas das reuniões da assembleia onde foi constituída a comissão de administração e aprovada a proposta de estudo do loteamento.	PDF/A
		LOT_Dec_Amoradores	Declaração redigida pela associação de moradores/comissão de administração a formular pedido de dispensa de vistoria (ao abrigo do artigo 22.º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, com redação atualizada).	PDF/A
		LOT_ParecerExterno	Pareceres das entidades externas ao município	PDF/A
	Plano de acessibilidade	LOT_Acess_PE	Peças escritas do plano de acessibilidades nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 163/2006.	PDF/A
		LOT_Acess_PD	Peças desenhadas do plano de acessibilidades nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 163/2006.	DWFX
		Licenciamento de Obras de Urbanização		
Gerais		GER_Legitimidade	Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação.	PDF/A
		GER _Certidao	Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos — a validade das certidões extraídas a partir de 1 de outubro de 2012 é de 6 meses, pode ser solicitado a sua revalidação por períodos de igual duração, sempre que a sua informação se mantenha atualizada. A partir de 1 de janeiro de 2009 é possível aceder à certidão on-line, permanentemente atualizada.	PDF/A
		GER_INE	Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar (Ficha do INE).	PDF/A
		GER_ExtratosPEOT	Extratos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente (DISPENSADO).	PDF/A
		GER_Enquadramento	Planta de localização e enquadramento à escala da planta de ordenamento do plano diretor municipal ou à escala de 1:25000 quando este não existir, assinalando devidamente os limites da área objeto da operação.	PDF/A
Urbanização		ESP_TRespCoordenador	Termo de responsabilidade do coordenador do projeto, de acordo com o artigo 20.º da Portaria 232/200 8, de 11 de março.	PDF/A
		ESP_DAPCoordenador	Declaração da associação pública de natureza profissional onde o coordenador dos projetos se encontra inscrito.	PDF/A
		LOT_MD	Memória descritiva e justificativa	PDF/A
		LOT_LevTop	Levantamento topográfico	DWG
		LOT_Existente	Planta da situação existente, à escala 1:1000 ou superior, correspondente ao estado e uso atual do terreno e de uma faixa envolvente com dimensão adequada à avaliação da integração da operação na área em que se insere, com indicação dos elementos ou valores naturais e construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública, incluindo os solos abrangidos pelos regimes da R.A.N. e da R.E.N. e ainda as infra-estruturas existentes.	DWFX
		LOT_PSintese	Planta de síntese, à escala de 1:1000 ou superior, indicando, nomeadamente, a divisão em lotes e sua numeração, finalidade, áreas de implantação e de construção, número de pis os acima e abaixo da cota de soleira e número de fogos, com especificação dos destinados a habitações a custos controlados, quando previstos.	DWFX
		LOT_OrcamentoObra	Orçamento da obra, por especialidades e global, baseado em quantidades e qualidades dos trabalhos necessários à sua execução, devendo neles ser adotadas as normas portuguesas em vigor ou as especificações do Laboratório Nacional de Engenharia Civil.	PDF/A
		LOT_CondicoesTecnicas	Condições técnicas gerais e especiais do caderno de encargos, incluindo prazos, para o início e para o termo da execução dos trabalhos.	PDF/A
		LOT_ContratoUrb	Contrato de urbanização, caso o requerente entenda proceder, desde logo, à sua apresentação.	PDF/A

Pasta (1.º nível)	Subpasta (2.º nível)	Nome do ficheiro	Conteúdo/Descrição	Formato
	Plano de acessibilidade	LOT_Acess_PE	Peças escritas do plano de acessibilidades nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 163/2006.	PDF/A
		LOT_Acess_PD	Peças desenhadas Plano de acessibilidades nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 163/2006.	DWFX
Especialidades	Arruamentos	Projeto de Arruamentos e Sinalização		
		URB_Arruamentos_TRespAutor	Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de arruamentos e sinalização quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, de acordo com o artigo 20.º da Portaria 232/2008, de 11 de março.	PDF/A
		URB_Arruamentos_DAPAutor	Declaração da associação pública de natureza profissional onde o autor do projeto de arruamentos e sinalização se encontra inscrito.	PDF/A
		URB_Arruamentos_PE	Peças escritas do projeto de arruamentos e sinalização.	PDF/A
		URB_Arruamentos_PD	Peças desenhadas do projeto de arruamentos e sinalização.	DWFX
	Água	Projeto da rede de abastecimento de água		
		URB_Agua_TRespAutor	Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto da rede de abastecimento de água quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, de acordo com o artigo 20.º da Portaria 232/2008, de 11 de março.	PDF/A
		URB_Agua_DAPAutor	Declaração da associação pública de natureza profissional onde o autor do projeto da rede de abastecimento de água se encontra inscrito.	PDF/A
		URB_Agua_Proj_PE	Peças escritas do projeto da rede de abastecimento de água.	PDF/A
		URB_Agua_Proj_PD	Peças desenhadas do projeto da rede de abastecimento de água.	DWFX
	Águas residuais e pluviais.	Projeto da rede de drenagem de águas residuais e pluviais		
		URB_AguasResiduais_TRespAutor	Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto da rede de drenagem de águas residuais e pluviais quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, de acordo com o artigo 20.º da Portaria 232/2008, de 11 de março.	PDF/A
		URB_AguasResiduais_DAPAutor	Declaração da associação pública de natureza profissional onde o autor do projeto da rede de drenagem de águas residuais e pluviais se encontra inscrito.	PDF/A
		URB_AguasResiduais_ Proj_PE	Peças escritas do projeto da rede de drenagem de águas residuais e pluviais.	PDF/A
		URB_AguasResiduai s_Proj_PD	Peças desenhadas do projeto da rede de drenagem de águas residuais e pluviais.	DWFX
	Gás	Projeto de instalação de gás		
		ESP_Gas_TRespAutor	Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de instalação de gás quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, de acordo com o artigo 20.º da Portaria 232/2008, de 11 de março.	PDF/A
		ESP_Gas_DAPAutor	Comprovativo de habilitação do técnico que lhe permita subscrever o projeto de instalação de gás.	PDF/A
		ESP_Gas_ProjAp_PE	Peças escritas do projeto de instalação de gás aprovado pela entidade acreditada.	PDF/A
		ESP_Gas_ProjAp_PD	Peças desenhadas do projeto de instalação de gás aprovado pela entidade acreditada.	DWFX
	Eletricidade	Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica		
		ESP_Eletricidade_TRespAutor	Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, de acordo com o artigo 20.º da Portaria 232/2008, de 11 de março.	PDF/A
		ESP_Eletricidade_DAPAutor	Declaração da associação pública de natureza profissional onde o autor do projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica se encontra inscrito.	PDF/A
		ESP_Eletricidade_ProjAp_PE	Peças escritas do projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica aprovado pela entidade acreditada.	PDF/A

Pasta (1.º nível)	Subpasta (2.º nível)	Nome do ficheiro	Conteúdo/Descrição	Formato
		ESP_Eletricidade_ProjAp_PD	Peças desenhadas do projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica aprovado pela entidade acreditada.	DWFX
	ITUR	Projeto de infraestruturas de telecomunicações		
		URB_ITUR_TRespAutor	Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de infraestruturas de telecomunicações quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, de acordo com o artigo 20.º da Portaria 232/2008, de 11 de março.	PDF/A
		URB_ITUR_DAPAutor	Comprovativo de inscrição do técnico na ANACOM	PDF/A
		URB_ITUR_Proj_PE	Peças escritas do projeto de infraestruturas de telecomunicações.	PDF/A
		URB_ITUR_Proj_PD	Peças desenhadas do projeto de infraestruturas de telecomunicações.	DWFX
	Exteriores	Projeto de Arranjos Exteriores		
		ESP_AExteriores_TRespAutor	Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de arranjos exteriores quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, de acordo com o artigo 20.º da Portaria 232/2008, de 11 de março.	PDF/A
		ESP_AExteriores_DAPAutor	Declaração da associação pública de natureza profissional onde o autor do projeto de arranjos exteriores se encontra inscrito.	PDF/A
		ESP_AExteriores_Proj_PE	Peças escritas do projeto de arranjos exteriores	PDF/A
		ESP_AExteriores_Proj_PD	Peças desenhadas do projeto de arranjos exteriores	DWFX
	Resíduos	Projeto de resíduos sólidos		
		URB_Residuos_TRespAutor	Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de resíduos sólidos quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, de acordo com o artigo 20.º da Portaria 232/2008, de 11 de março.	PDF/A
		URB_Residuos_DAPAutor	Declaração da associação pública de natureza profissional onde o autor do projeto de resíduos sólidos se encontra inscrito.	PDF/A
		URB_Residuos_Proj_PE	Peças escritas do projeto de resíduos sólidos.	PDF/A
		URB_Residuos_Proj_PD	Peças desenhadas do projeto de resíduos sólidos	DWFX
Mera Comunicação Prévia para registo do estabelecimento de alojamento local.				
Gerais		GER_ALLegitimidade	Documento comprovativo da legitimidade do interessado.	PDF/A
		GER_ALIdentificacao	Pessoa singular — se não possuir Cartão de Cidadão, terá que apresentar o Bilhete de Identidade e o Cartão de Identificação Fiscal.	PDF/A
Arquitetura		ARQ_ALPlanta	Planta do imóvel a indicar quais as unidades de alojamento a afetar à atividade pretendida.	PDF/A
Especialidades		ESP_Seguranca_Ficha	Ficha de segurança, por cada utilização.	PDF/A
		ESP_Seguranca_TRespAutor	Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de segurança contra incêndios em edifícios quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, de acordo com o artigo 20.º da Portaria 232/2008, de 11 de março.	PDF/A
		ESP_Seguranca_DAPAutor	Declaração da associação pública de natureza profissional onde o autor do projeto de segurança contra incêndios em edifícios se encontra inscrito.	PDF/A
		ESP_Seguranca_Proj_PE	Peças escritas do projeto de segurança contra incêndios em edifícios.	PDF/A
		ESP_Seguranca_Proj_PD	Peças desenhadas do projeto de segurança contra incêndios em edifícios.	DWFX
		ESP_Seguranca_TRespExecucao	Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de segurança contra incêndios declarando que a obra foi executada de acordo com o projeto aprovado e,se for caso disso, que as alterações efetuadas estão em conformidade com as normas legais e regulamentares aplicáveis.	PDF/A
		ESP_ALTResp	Termo de responsabilidade, original, passado por técnico acreditado, em como as instalações elétricas, de gás e termoacumuladores cumprem as normas legais em vigor.	PDF/A
		ESP_AL_DAPTecnico	Declaração da associação pública de natureza profissional onde o técnico que se responsabiliza pelas instalações elétricas, de gás e termoacumuladores se encontra inscrito.	PDF/A