

**ASSOCIAÇÃO DE MUNICÍPIOS DO VALE DO DOURO SUL****Aviso n.º 12578/2013**

Para os devidos e legais efeitos se torna público que, por deliberação do Conselho Diretivo de 7 de novembro de 2011, foi anulado o procedimento concursal para preenchimento de um posto de trabalho do Mapa de Pessoal de 2011, na carreira e categoria de técnico superior, na área de Gestão e Administração, aberto pelo aviso n.º 20560/2011, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 199, de 17 de outubro de 2011.

2013/09/24. — O Presidente do Conselho Diretivo, *Eng.º António Manuel Leitão Borges*.

307275375

**COMUNIDADE INTERMUNICIPAL DO DOURO****Despacho (extrato) n.º 13025/2013**

Para os efeitos previstos no n.º 3 do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 305/2009, de 23 de Outubro, torna-se público que o Conselho Executivo da Comunidade Intermunicipal do Douro, por deliberação de 3 de Julho de 2013, designou sob proposta do Presidente do Conselho Executivo os membros da equipa multidisciplinar UADT — Unidade de Apoio ao Desenvolvimento Territorial, que a seguir se identificam:

João Manuel Campos Rodrigues — Técnico Superior  
José Henrique Varela Rodrigues — Assistente Técnico  
António Manuel Almeida Quirino — Assistente Técnico

Foi ainda deliberado designar o técnico superior João Manuel Campos Rodrigues chefe da equipa multidisciplinar, equiparado, para efeitos de remuneração, a Chefe de Divisão Municipal a que corresponde o cargo de direção intermédia do 2.º grau.

27 de setembro de 2013. — O Presidente do Conselho Executivo, *José Artur Fontes Cascarejo*.

307285273

**MUNICÍPIO DE ALBUFEIRA****Regulamento n.º 389/2013****Regulamento das Operações Urbanísticas do Município de Albufeira**

José Carlos Martins Rolo, presidente da Câmara Municipal de Albufeira, faz saber que, em reunião camarária de 5 de julho de 2011 foi deliberado aprovar a Proposta de Regulamento das Operações Urbanísticas do Município de Albufeira e promover a realização da respetiva apreciação pública para recolha de sugestões, em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, tendo sido publicado o Aviso n.º 7008/2011, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 54, de 7 de março de 2011.

Mais faz saber que, o mesmo foi submetido à Assembleia Municipal de Albufeira, por deliberação da Câmara de 18 de junho de 2013 que em sessão ordinária da Assembleia Municipal de Albufeira realizada a 11 de setembro de 2013, aprovou o regulamento que ora se publica

26 de setembro de 2013. — O Presidente da Câmara Municipal, *Dr. José Carlos Martins Rolo*.

**Preâmbulo**

O Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 26/2010 de 30 de março, criou profundas alterações no sistema de licenciamento e gestão urbanística, constituindo o Novo Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

De acordo com o artigo 3.º deste diploma legal, os municípios, no exercício do seu poder regulamentar próprio, devem aprovar regulamentos municipais referentes à ocupação urbanística, nomeadamente a edificação e urbanização, bem como regulamentos relativos a taxas e outros com carácter de especificidade própria.

Assim, são consagradas não só aquelas matérias que o Regime Jurídico da Edificação e Urbanização remete para o regulamento municipal, mas também, o mais exaustivamente possível, as situações omissas na legislação aplicável na ocupação e transformação do solo, de modo a evitar dissensões interpretativas. Desta forma, o município passa a dispor de um conjunto normativo que irá melhorar o seu próprio funcionamento

e a base de diálogo entre o município e os munícipes, reduzindo-se a discricionariedade aleatória e acentuando-se a objetividade.

O presente diploma tem como princípios orientadores os da eficiência, da simplificação dos procedimentos e da economia processual, tendo em vista a desburocratização dos serviços bem como o aperfeiçoamento dos sistemas internos de gestão, organização e funcionamento, de maneira a melhorar os serviços prestados e a sua celeridade.

Subjaz ainda neste Regulamento a preocupação de uniformizar os conceitos de uso permanente na gestão quotidiana da edificação e urbanização, ao definirem-se, de modo rigoroso, um conjunto de conceitos, que vem pôr um ponto final aos sistemáticos conflitos de interpretação.

A dispensa de licença ou comunicação prévia de um conjunto de operações urbanísticas, reflete, pelo seu número e conteúdo, um elevado grau de confiança, que se deposita nos munícipes e no seu conhecimento ou futuro conhecimento das regras relativas ao regime legal da edificação e urbanização, evitando-se despesas desnecessárias aos mesmos, desburocratizando-se os serviços e aumentando-se, por isso, os graus de celeridade e eficiência na apreciação dos demais pedidos de licença ou comunicação prévia.

O presente Regulamento reflete, também, um claro aumento do grau de exigência, quer relativamente às ocupações do solo, até aqui dispensados de controlo autárquico, por ausência de regulamentação, quer relativamente às operações urbanísticas, com impacto semelhante ao dos loteamentos.

Relativamente à dispensa de discussão pública nas operações de loteamento, restringe-se a exigência mínima contida na lei habilitante, sem que com isso, e na globalidade das situações, se delonguem os procedimentos administrativos. Visa-se, com esta medida, proceder-se a uma maior divulgação e informação sobre os atos da autarquia neste domínio e aumentar a participação dos cidadãos.

Já no respeitante ao valor das taxas municipais a aplicar no âmbito do presente regime optou-se por remeter a regulamento específico que deverá levar em consideração os inúmeros fatores, de modo a ser encontrado um sistema que se pretende justo e equilibrado.

Sendo certo que as decisões relativas ao urbanismo ou ao ordenamento do território nunca serão objeto de consenso, este Regulamento permitirá, seguramente, alcançar um ponto de equilíbrio, a partir do qual as opções mais polémicas deverão ser tomadas em nome da equidade e do bom senso geral.

Na perspetiva de um melhor controlo da ocupação dos solos, de um correto ordenamento na melhoria do ambiente, da estética urbana e justa tributação, e cumpridas as exigências complementares dos planos e demais legislação em vigor, com a flexibilidade indispensável à criatividade e às opções de modelo e de desenho arquitetónico, fica criado um corpo normativo que passa a disciplinar, de uma forma criteriosa, os parâmetros de pormenor de implantação, de volumetria e da relação com a envolvente.

Assim, no exercício do seu poder regulamentar próprio, previsto na alínea *a*) do n.º 2 do artigo 53.º e na alínea *a*) do artigo 64.º da Lei n.º 169/99 de 18 de setembro, na redação que lhe foi dada pela Lei n.º 5-A/02 de 11 de janeiro, que a alterou e republicou, bem como nos termos do artigo 3.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, e ainda pela Lei n.º 42/98 de 6 de agosto, e o disposto no n.º 8 do artigo 112.º e artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, é apresentado o presente Regulamento

**Regulamento das Operações Urbanísticas do Município de Albufeira****TÍTULO I****Disposições gerais e de natureza administrativa****CAPÍTULO I****Disposições gerais****Artigo 1.º****Âmbito e objeto**

1 — O presente Regulamento tem por objeto a fixação das regras relativas à urbanização e edificação, designadamente em termos do controlo de ocupação dos solos e do cumprimento dos planos municipais de ordenamento do território, da estética da cidade e defesa do seu meio ambiente, da salubridade e sem prejuízo da demais legislação que rege a matéria das edificações, da qualificação do espaço público e da promoção da arquitetura.

2 — Este Regulamento aplica-se à totalidade do território do Concelho de Albufeira, sem prejuízo da demais legislação em vigor nesta matéria e do disposto nos planos municipais de ordenamento do território plenamente eficazes.

#### Artigo 2.º

##### Definições

Para efeitos de aplicação do presente regulamento e sem prejuízo de definições específicas que estejam plasmadas em Instrumento de Gestão do Território em vigor para determinada área do território concelhio, são adotadas as seguintes definições:

**Apartamento** — Alojamento familiar clássico, constituído pelos compartimentos previstos pela Tabela constante do artigo 66.º do RGEU, inserido numa edificação de construção permanente com mais de um fogo, cuja entrada principal dá para uma parte comum da edificação ou para a via pública.

**Áreas Técnicas** — São áreas técnicas as áreas edificadas afetadas a equipamentos técnicos necessários ao funcionamento do edifício e que pela sua natureza não permitem a permanência de pessoas. Nos empreendimentos Turísticos, edifícios de habitação, serviços, comércio e restauração e bebidas, não são consideradas áreas técnicas, todas as áreas de serviço exigíveis e necessários para o funcionamento do empreendimento.

**Área total de impermeabilização** — Valor expresso em m<sup>2</sup>, resultante do somatório da área total de implantação das edificações e das áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, excluindo-se as resultantes de infraestruturas viárias públicas e equipamentos implantados em áreas de cedência.

**Área total de intervenção** — Valor expresso em m<sup>2</sup>, (que será representado em desenho por linha poligonal fechada com grafismo definido em legenda na própria peça desenhada) e que corresponde ao limite da área total de terreno (prédio, prédios ou partes de prédios), ou lote, sobre o qual recai a operação urbanística.

**Área de pavimentos** — Valor expresso em m<sup>2</sup>, das superfícies de pavimento acessíveis de todos os pisos da edificação, independentemente do uso, acima e abaixo da cota de soleira, incluindo caves, varandas e terraços visitáveis.

**Área total de pavimentos** — Valor expresso em m<sup>2</sup>, resultante do somatório das áreas dos pavimentos de todas as edificações existentes no prédio.

**Área do prédio** — Valor expresso em m<sup>2</sup> da área do terreno ou lote constante do respetivo registo que lhe dá autonomia jurídica.

**Arruamento** — Via pública destinada a circulação automóvel e ou pedonal.

**Caves** — Pisos localizados abaixo da cota de soleira, total ou parcialmente enterrados neste caso, desde que pelo menos, metade das suas paredes se encontrem totalmente enterradas.

**Cisterna** — Reservatório de água coberto, implantado no solo com carácter definitivo, destinado ao aproveitamento de águas pluviais.

**Estufas de Jardim** — Edificação destinada à proteção de plantas de jardim, com estrutura executada em madeira ou metal e dotada de amplas áreas de vidro ou de outro material translúcido.

**Estaleiro** — Local de carácter temporário ou provisório destinado à guarda de materiais, máquinas e apetrechos e alojamento de pessoal.

**Unidade autónoma** — O conjunto de divisões funcionalmente interligadas e dependentes entre si ou a parte de uma edificação, com uso específico atribuído, que reúna as condições para ser constituída como fração independente, distinta e isolada das restantes partes da edificação, com saída própria para uma parte comum do prédio ou para a via pública.

**Infraestruturas privadas** — São as que se inserem dentro da área objeto da operação urbanística que, decorrendo diretamente desta, não se destinam a integrar as infraestruturas públicas.

**Infraestruturas gerais** — São as que, inserindo-se ou não dentro da área objeto da operação urbanística, tem um carácter estruturante, servem ou visam servir uma ou diversas unidades de execução e destinam-se a integrar as infraestruturas públicas.

**Infraestruturas especiais** — São todas as que, não se inserindo nas categorias anteriores, mas que devam, pela sua capacidade, implicar a prévia determinação de encargos imputáveis à operação urbanística e estão destinadas a integrar as infraestruturas públicas.

**Instalação de atividade** — Ação desenvolvida em determinado local ou espaço, no sentido de o adaptar ao funcionamento de determinada atividade.

**Número de pavimentos** — Valor resultante da contagem de todos os pavimentos ou andares sobrepostos numa edificação.

**Número de pisos** — Valor resultante da contagem dos pavimentos ou andares sobrepostos de uma edificação referenciados à cota de soleira. Indicam-se como pisos acima da cota de soleira onde se inclui o do nível

desta, e abaixo da cota de soleira, com exceção de coberturas e terraços de cobertura visitáveis ou não.

**Número total de pisos** — Valor resultante da contagem dos pavimentos ou andares sobrepostos de uma edificação, excluindo-se os dos sótãos não habitáveis, das caves não habitáveis e das coberturas e terraços de cobertura visitáveis ou não.

**Obras** — Todos os trabalhos de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação, limpeza, restauro e demolição de bens imóveis.

**Obra de Beneficiação** — Qualquer obra, que incluindo ou não alteração, ampliação ou conservação, contribua para o melhoramento e a valorização do imóvel ou edificação já existente.

**Pavimentos** — São todas as superfícies planas ou lajes dos pisos da edificação.

**Telas finais** — Peças desenhadas que contêm a representação gráfica da obra executada e que comparadas com as dos projetos licenciados ou objeto de comunicação prévia não rejeitada, apresentem, unicamente, diferenças no que se reporta a obras de escassa relevância urbanística, ou a alterações que tenham sido executadas no decurso da obra e se encontrem devidamente registadas no respetivo livro de obra por se encontrarem isentas de licença ou comunicação prévia.

**Tanque de rega** — Reservatório de água descoberto, com fundo e paredes interiores não revestidas, não dotado de equipamento de tratamento de água e destinado à acumulação temporária de água para utilização na rega de terrenos agricultados.

## CAPÍTULO II

### Atos dos procedimentos

#### Artigo 3.º

##### Requerimento e instrução do pedido

1 — Os requerimentos e a instrução dos pedidos obedecem ao disposto no artigo 9.º do RJUE, salvo situações especiais, legalmente previstas noutros diplomas legais e serão instruídos com os elementos referidos nas suas Portarias regulamentadoras, e de acordo com o Manual de Procedimentos que constituirá o anexo I deste regulamento.

2 — No ato da receção do requerimento é obrigatória a classificação do pedido, para definição do procedimento, a identificação do prédio ou prédios, sobre o qual recai a pretensão e a verificação de legitimidade de quem efetua o pedido.

3 — Quando, cumulativamente e em simultâneo, o requerente apresente mais de um pedido ou pretensão, será o processo sempre iniciado por aquele que tiver maior relevância urbanística, para efeitos do procedimento a aplicar.

4 — O processo administrativo interno de obras é sempre identificado por um código composto por um número sequencial iniciado no dia 1 de cada ano civil e o respetivo ano, (0000/0000).

5 — Para a abertura de um processo é identificado o procedimento com base no objeto do pedido e a operação urbanística requerida.

6 — Os processos iniciados para efeitos de procedimento de licença ou comunicação prévia são encerrados:

- Com a emissão do respetivo alvará de utilização.
- Por caducidade face aos prazos previstos para a prática dos atos sucessivos nele contidos.
- A pedido do requerente, quando daí não resultem quaisquer consequências diretas ou indiretas.
- Nos demais casos previstos na lei.

7 — Os pedidos de obras, realizados quando exista alvará de licença ou comunicação prévia de obras válida e em vigor, que se reportem ao mesmo objeto ou pretensão correspondente à obra em curso, são apenas ao respetivo processo já iniciado e dele fazem parte integrante.

8 — Quando não exista Alvará válido e em vigor para efeitos da realização de obras é sempre constituído um novo processo e iniciado o procedimento.

9 — A decisão de rejeição liminar e as decisões de indeferimento dos pedidos implicam o encerramento e o arquivo oficioso do processo não carecendo de qualquer outro tipo de formalidades.

10 — Em função da complexidade das situações, nomeadamente devido à natureza ou à localização da operação urbanística pretendida, podem os técnicos devidamente habilitados para subscrever projetos de obras e com competências atribuídas no exercício das suas funções nos serviços da Câmara Municipal, dispensar a apresentação de determinados elementos, quando considerem que o objeto do pedido assim o justifique, ou solicitar a apresentação de outros elementos como informação complementar, quando o considerem necessário para correta compreensão do projeto objeto do pedido.

11 — Consideram-se elementos técnicos do projeto todos os definidos no Manual de Procedimentos e são necessários e suficientes, os que permitam a correta compreensão do objeto do pedido ou pretensão.

12 — Para instruir um processo na Câmara Municipal serão apresentados dois exemplares do projeto, só sendo exigíveis cópias adicionais em casos devidamente justificados ou quando se verifique a necessidade de solicitar parecer a outros serviços ou entidades externas. O número de cópias a apresentar será o correspondente ao número de serviços ou entidades a consultar.

13 — O interessado pode apresentar o requerimento para efeito de procedimento de licença, independentemente do pedido reunir as condições para ser aceite como comunicação prévia, prescindindo assim da faculdade prevista no Decreto-Lei n.º 555/99 na sua redação em vigor.

14 — Na situação prevista no ponto anterior, o processo fica assim sujeito aos prazos estabelecidos no procedimento de licença e a todos os seus atos.

15 — O processo iniciado com o procedimento para licença por opção expressa do seu promotor, não poderá alterar o regime de controlo prévio até ao seu encerramento.

16 — A alteração do tipo de controlo prévio, referida no ponto anterior, implica a abertura de um novo processo e o início do respetivo novo procedimento, nomeadamente a sua total instrução desde o novo requerimento a todas as peças do projeto e à realização de todos os atos inerentes ao novo pedido.

#### Artigo 4.º

##### Obras e operações de escassa relevância urbanística

1 — Para além das que se encontram expressamente previstas no RJUE, consideram-se como obras e operações de escassa relevância urbanística:

a) Aquela, cuja cêrcea relativamente ao solo natural seja inferior a 2,60 m e a sua área de construção seja inferior a 20 m<sup>2</sup>, e se destinem, exclusivamente, a apoio aos usos existentes no prédio, desde que não confinem com a via pública e apresentem afastamento ao eixo da via pública igual ou superior ao da construção principal.

b) As vedações, em muro ou rede até 1,80 m de altura, assentes em base de cimento à cota do terreno natural com prumos ou acessórios que, confrontem com arruamentos ou espaços públicos, respeitem um afastamento de 4,5 m do eixo dos caminhos municipais ou vias não classificadas ou mais de 10 m do eixo das estradas municipais e não se localizem em espaço urbano ou urbanizável na carta de ordenamento do PDM.

c) As sepulturas e os jazigos, desde que cumpridos os condicionamentos definidos em regulamento específico.

d) As alterações de fachada localizadas pontualmente, resultantes de acerto ou ajustes de obra, desde que não conduzam à falta de relações estéticas e arquitetónicas na edificação ou com a sua envolvente urbanística.

e) Construção de pérgulas e latadas associadas a uma edificação principal devidamente licenciada.

f) A instalação de toldos retrateis sobre espaço privado ou sobre espaço público, neste caso, desde que a sua projeção horizontal diste mais de 50 centímetros do limite exterior do passeio que, obrigatoriamente, deverá ter mais de 2 m de largura e o seu ponto de fixação na fachada diste mais de 2,50 m ao solo.

g) A instalação de antenas parabólicas e de equipamentos de ar condicionado na cobertura dos edifícios ou fachadas, desde que devidamente autorizadas pelo condomínio no caso em que se integrem em prédio sujeito ao regime da Propriedade Horizontal.

h) A implantação/edificação de abrigos para animais de estimação, caça ou de guarda, com área total que não exceda 4 m<sup>2</sup> e uma altura máxima de 1,50 m, desde que associado a uma edificação principal e apresentem afastamento ao eixo da via pública igual ou superior ao da construção principal.

i) A edificação de eiras, tanques de rega e cisternas até 20 m<sup>3</sup>, distando mais de 12 m do espaço público.

j) A demolição das edificações referidas nas alíneas anteriores.

l) A edificação de estufas de jardim com altura inferior a 3 m e área igual ou inferior a 20 m<sup>2</sup>, desde que associada a uma edificação principal e desde que não confinem com a via pública e apresentem afastamento ao eixo da via pública igual ou superior ao da construção principal.

m) A reconstrução de coberturas mediante substituição da estrutura, desde que não dê lugar à alteração do tipo de telhado e da sua forma, nem daí resulte a alteração da altura total do edifício.

n) A colocação ou implantação no solo de grelhadores com ou sem telheiro, desde que a sua altura, relativamente ao solo e a área total não excedam respetivamente 2,6 m e 5 m<sup>2</sup>.

2 — A isenção de prévio controlo administrativo das obras de escassa relevância urbanística, tal qual qualificadas no presente diploma e no

RJUE, não exonera o respetivo promotor do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis à execução da respetiva operação, nomeadamente, as constantes de planos municipais de ordenamento do território, do RGEU, código civil, alvarás de loteamento (caso aplicável), e ainda as decorrentes de normas técnicas de construção.

3 — Caso a Fiscalização Municipal detete, no âmbito de ação fiscalizadora, que foi executada operação qualificada como de escassa relevância urbanística mas em derrogação de normas legais ou regulamentares, o Presidente da Câmara determina a demolição da obra e a reposição da situação inicial, aplicando-se os termos previstos no artigo 106.º e seguintes do RJUE.

#### Artigo 5.º

##### Licença para utilização do solo com carácter provisório

1 — Está sujeita a licença municipal a ocupação ou utilização do solo, com carácter temporário, e desde que não seja para fins exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros e de abastecimento de água ou apoio à execução de obras.

2 — Encontram-se, nomeadamente, abrangidas pelo disposto no número anterior, todas as utilizações com carácter de depósito, armazenamento, transformação, comercialização e exposição de produtos ou bens, assim como estaleiros instalados fora do perímetro do terreno onde se encontre licenciada/comunicada e não rejeitada uma operação urbanística.

3 — O prazo de validade da licença, será definido no ato de decisão sobre o pedido.

4 — Os pedidos referidos neste artigo devem ser instruído de acordo com o n.º 1 do artigo 3.º do presente regulamento com as necessárias adaptações e estão sujeitos ao previsto na tabela de taxas e licenças.

#### Artigo 6.º

##### Licença para ocupação de espaço do domínio público por motivo de obras

1 — Está sujeita a licença municipal a ocupação de espaço do domínio público, necessário à realização de operação urbanística.

2 — O prazo de ocupação de espaço público, por motivo de obras, não pode exceder o prazo fixado na licença de obras, na comunicação prévia ou o prazo que constar do despacho que deferir o pedido.

3 — O pedido de licença para ocupação do espaço de domínio público deve ser formalizado juntamente com o pedido de licença ou comunicação prévia relativa às obras a que está associado. Nos demais casos, nomeadamente nos casos em que a obra se encontra isenta de controlo prévio, mediante preenchimento do formulário próprio acompanhado de planta de localização identificando o lugar a ocupar.

#### Artigo 7.º

##### Destaque de parcela

O pedido relativo a certificação das condições para a realização de destaque, deve ser instruído de acordo com o n.º 1 do artigo 3.º do presente regulamento.

#### Artigo 8.º

##### Consulta pública

1 — Estão dispensadas de consulta pública as operações de loteamento ou de alteração de loteamento em área abrangida por plano de pormenor válido e em vigor.

2 — Os loteamentos e alterações de loteamento não abrangidos pelo ponto anterior e as operações urbanísticas relevantes serão sempre objeto de consulta pública.

3 — Para efeitos do número anterior consideram-se operações urbanísticas relevantes as que cumulativamente apresentem mais de 100 unidades autónomas e que não sejam abrangidas por alvará de loteamento ou plano de pormenor.

4 — Nas alterações de loteamento, quando o requerente instrua o respetivo pedido com autorização expressa da maioria dos titulares dos lotes integrantes do loteamento, não há lugar à notificação para pronúncia prevista no n.º 3 do artigo 27.º do RJUE.

#### Artigo 9.º

##### Operações Urbanísticas com impacto semelhante a um loteamento

1 — Para efeitos de aplicação do presente regulamento, considera-se que um edifício implica impacte semelhante a uma operação de loteamento, quando cumulativamente reúna as seguintes características:

a) Possua duas ou mais colunas de comunicações verticais.

b) Possua mais de 5 fogos ou unidades suscetíveis de utilização independente.

c) A operação urbanística se implante em área não abrangida por operação de loteamento ou plano de pormenor.

d) A operação urbanística não se reporte à edificação de hotel de 4 e 5 estrelas

#### Artigo 10.º

##### Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos em espaços não abrangidos por Plano de Pormenor ou Plano de Urbanização

1 — Os interessados na realização de operações de loteamento urbano terão que ceder, gratuitamente, ao município, para integração no domínio municipal, terreno nos termos definidos no artigo 34.º do PDM, bem como parcelas de terreno para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização coletiva, e infraestruturas urbanísticas nos termos legalmente estabelecidos, e que, de acordo com a licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento devam integrar o domínio municipal, integração, essa que se fará automaticamente com a emissão do respetivo alvará de loteamento.

2 — O disposto no número anterior é igualmente aplicável aos pedidos de licenciamento ou de comunicação prévia, respeitantes a obras de edificação, quando respeitem a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que determinem, em termos urbanísticos, impactos semelhantes a uma operação de loteamento.

3 — A criação de áreas para espaços verdes e de equipamentos de utilização coletiva ou infraestruturas, nomeadamente quanto à sua localização, conceção e dimensão, deve obedecer aos seguintes princípios:

a) Assegurar um adequado enquadramento e qualificação do espaço urbano em que se integram e a estruturação em relação à malha urbana envolvente e dar resposta e satisfação necessárias e suficientes à circulação viária e pedonal, à sinalização, ao estacionamento, nos abastecimentos de água, energia e comunicações e no saneamento de líquidos e resíduos;

b) Possuir forma e dimensão adequada aos objetivos funcionais pretendidos e serem capazes de satisfazer plenamente as necessidades básicas dos habitantes e utentes das edificações a construir, tendo em consideração as funções de lazer, repouso e convivência ao ar livre e de contacto direto com a natureza ou a prática de atividades desportivas;

c) O dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva e de infraestruturas, deve cumprir, no mínimo, os parâmetros estabelecidos no RPDM e, na sua omissão, a Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, ou legislação posterior que a substitua.

4 — Por razões de ordem urbanística estas áreas, quando se integrem em área de cedência, poderão ser afetadas a um único daqueles fins, quando a Câmara Municipal assim o entenda aceitar.

5 — Independentemente de virem a ser ou não cedidos para serem integrados no espaço do domínio público, serão sempre previstas no interior do terreno sujeito à operação urbanística, áreas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva, podendo ser dispensada a previsão de área destinada a equipamentos, sempre que a câmara considere que não são justificáveis e desde que não se encontrem previstos em plano municipal.

6 — Os espaços verdes de utilização coletiva e equipamentos de natureza pública a integrar no domínio municipal, devem possuir confrontação com o domínio municipal.

7 — As áreas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva, quer se constituam como parcelas de natureza privada ou parcelas a ceder ao domínio público, serão executadas pelo dono da obra ou promotor, mediante projeto específico a apresentar, conjuntamente com o projeto de especialidades ou de obras de urbanização da operação urbanística a que respeita.

8 — As áreas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva de cedência ao município serão objeto de manutenção por parte do dono da obra ou promotor até à sua receção provisória.

#### Artigo 11.º

##### Compensação

Se o prédio objeto da operação urbanística já estiver dotado de todas as infraestruturas urbanísticas e ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaços verdes públicos ou privados, nos termos do artigo anterior, não há qualquer cedência para esses fins e ou não há lugar à realização de infraestruturas urbanísticas, ficando o proprietário ou proprietários, obrigado a ceder outras parcelas de terreno, ou prédio urbano, de valor equivalente àquelas a que se encontrava obrigado e ou ao pagamento de uma compensação em numerário nos moldes estabelecidos no regulamento de taxas e outras receitas do município de Albufeira.

#### Artigo 12.º

##### Apresentação de Telas Finais

1 — O pedido de emissão do alvará de autorização de utilização deverá ser instruído com telas finais do projeto de arquitetura;

2 — Se o projeto constante no processo corresponder integralmente à obra executada, o mesmo, por definição, poderá constituir as telas finais.

#### Artigo 13.º

##### Projetos de especialidades

Os projetos de especialidades são sempre apresentados como junção ao processo para continuação do procedimento já iniciado com a solicitação de licença, e são instruídos de acordo com o n.º 1 do artigo 3.º do presente regulamento.

#### Artigo 14.º

##### Obras de Urbanização

1 — Os projetos de obras de urbanização são apresentados simultaneamente com os projetos de especialidades quando se trata de edificações ou, no prazo de 180 dias após a aprovação expressa ou tácita do projeto de loteamento quando sujeito ao procedimento de licença.

2 — Os prazos referidos neste artigo poderão ser prorrogados por mais seis meses mediante requerimento devidamente fundamentado.

3 — Os projetos de obras de urbanização são sempre apresentados como junção ao processo para continuação do procedimento já iniciado com a solicitação de licença, e são instruídos de acordo com o n.º 1 do artigo 3.º do presente regulamento.

4 — O prazo para a execução das Obras de Urbanização será o que constar na calendarização apresentada pelo requerente ou o que for estabelecido no ato de aprovação dos projetos.

5 — Sempre que o licenciamento da operação urbanística implicar a execução de obras de urbanização para integrarem o domínio público, o requerente deverá prestar caução de valor a fixar pelos Serviços Camarários tendo por base o valor daquelas.

6 — Concluídas as obras de urbanização, o requerente deverá solicitar a receção provisória nos termos previstos no RJUE.

7 — No período compreendido entre a receção provisória das obras de urbanização e a receção definitiva das mesmas, a sua gestão e manutenção compete ao município, enquadrando-se neste âmbito a limpeza, manutenção dos espaços verdes e a exploração das redes de abastecimentos de águas e de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais.

8 — Recebidas provisoriamente as obras de urbanização, a Câmara Municipal autoriza a redução da caução em 85 % do seu valor inicial, sendo os 15 % remanescentes libertados aquando da receção definitiva das obras de urbanização, caso as obras não evidenciem degradação motivada por defeitos dos materiais utilizados ou má execução dos trabalhos.

#### Artigo 15.º

##### Estimativa de Custos

1 — A estimativa de custos de obras de edificação, sujeitas a Licença ou comunicação prévia são realizadas com base nos seguintes valores mínimos por metro quadrado de área de construção:

Habitação/empreendimentos turísticos — 600,00 €  
Comércio/serviços/restauração e bebidas — 500,00 €  
Estacionamento coberto/Indústria/armazéns/outros usos em cave — 250,00 €

2 — As obras de urbanização implicam a apresentação de orçamentos discriminados, com valores parciais e totais de acordo com os valores correntes de mercado, contemplando todos os custos e encargos à data da sua apresentação. O valor total será sujeito a atualização automática, ordinária e anualmente, em função da média aritmética simples dos índices de preços do consumidor sem habitação, publicados pelo Instituto Nacional de Estatística, respeitantes ao período de outubro a setembro imediatamente anterior.

#### Artigo 16.º

##### Início dos trabalhos

Até cinco dias antes do início das obras relativas a operação urbanística licenciada ou objeto de comunicação prévia não rejeitada, o seu promotor deverá comunicar à câmara o início dos trabalhos, identificando a entidade responsável pela sua execução de modo a facultar aos serviços responsáveis do município o acompanhamento dos trabalhos.

## Artigo 17.º

**Pedido de emissão de certidão de isenção de autorização de utilização**

1 — A pedido do interessado, pode o Presidente da Câmara emitir certidão, atestando a dispensa de autorização de utilização desde que cumpra um dos seguintes pressupostos:

a) Situando-se o imóvel dentro do perímetro urbano e das zonas rurais de proteção fixadas para as sedes de concelho, desde que erigido antes de 7 de agosto de 1951.

b) Quando localizado nas demais zonas do concelho, desde que construído antes de 20 de abril de 1970.

2 — O pedido de emissão de certidão de isenção de autorização de utilização de imóvel deve ser instruído de acordo com o n.º 1 do artigo 3.º do presente regulamento.

## Artigo 18.º

**Alvará de Autorização de Utilização**

1 — Concluída a obra, deverá o interessado formular o pedido de emissão de alvará de autorização de utilização, das edificações novas, reconstruídas, reparadas, ampliadas ou alteradas ou das suas frações autónomas.

2 — O pedido de emissão do alvará de utilização deve ser instruído de acordo com o n.º 1 do artigo 3.º do presente regulamento.

3 — O pedido de autorização de utilização deve ser instruído com relatórios relativos aos ensaios acústicos (incomodidade e insonorização).

## Artigo 19.º

**Alterações ao uso fixado no alvará de utilização**

1 — Quando se verifique que o pedido de autorização de alteração de uso implica a prévia realização de obras sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia, o pedido será rejeitado liminarmente, caso as mesmas não tenham sido submetidas ao respetivo controlo prévio.

2 — Quando o pedido de autorização para alteração de uso, não implicar a realização de obras ou quando as mesmas se encontrem isentas de controlo prévio de acordo com o RJUE e com o presente regulamento, o presidente da câmara municipal determina a realização de vistoria.

3 — A vistoria referida no ponto 2 deverá ser realizada pela comissão de vistorias, cabendo aos técnicos representantes da Câmara a verificação no local da conformidade da pretensão com os requisitos legais aplicáveis.

4 — Quando o novo uso pretendido esteja sujeito a legislação específica deverá o pedido ser instruído com todos os projetos que lhe sejam exigíveis.

5 — O pedido de alteração ao uso fixado no alvará de autorização de utilização deve ser instruído de acordo com o n.º 1 do artigo 3.º do presente regulamento.

## Artigo 20.º

**Vistoria para efeitos de emissão de alvará de utilização**

1 — Haverá obrigatoriamente lugar a vistoria quando:

a) O requerimento de emissão do alvará de utilização não seja acompanhado da declaração do técnico responsável pela direção técnica da obra, datada dos trinta dias anteriores ao pedido de autorização de utilização;

b) O livro de obra se mostre indevidamente preenchido ou com referência à introdução de alterações não licenciadas, quando tal licenciamento for devido;

c) Exista no processo participação dos Serviços de Fiscalização ou queixas de terceiros denunciando aspetos irregulares da obra;

d) Se encontre expresso em legislação específica;

e) A cota de soleira, implantação e alinhamento da edificação não tenha sido confirmada pelos Serviços municipais na fase inicial da obra, nas situações em que esteja em causa edificação com mais de 6 fogos ou unidades de ocupação independentes.

2 — Da vistoria será elaborado o respetivo auto pela comissão de vistorias, composta nos termos definidos pela legislação aplicável a cada caso, anexando-se ainda, quaisquer declarações do titular do alvará, dos autores dos projetos e do técnico responsável pela direção técnica da obra, que assim o pretendam.

## Artigo 21.º

**Recintos de diversão, de espetáculos de natureza não artística e de diversão provisória e espaços de jogo e recreio**

1 — A instalação e funcionamento de recintos de diversão, de espetáculos de natureza não artística e de diversão provisória e de espaços de

jogo e recreio respeitará o disposto no respetivo diploma regulamentar, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 309/2002, de 16 de dezembro, na sua redação em vigor.

2 — Só são considerados recintos de diversão provisória os estabelecimentos de restauração e ou bebidas onde se realizem, no máximo, sete eventos por ano civil.

3 — A realização de espetáculos e de divertimentos públicos, com carácter de continuidade (duração superior à constante no número anterior), em recintos de diversão provisória, fica sujeita ao procedimento de autorização de alteração de utilização.

4 — O alvará de autorização de utilização a emitir nos termos do presente artigo é válido por três anos, renovável por iguais períodos, estando a sua emissão sujeita à realização de prévia vistoria obrigatória.

5 — O presente pedido será instruído de acordo com o n.º 1 do artigo 3.º do presente regulamento.

## Artigo 22.º

**Recintos itinerantes, recintos improvisados e equipamentos de diversão**

1 — A instalação de recintos itinerantes e recintos improvisados e a instalação e funcionamento de equipamentos de diversão respeitará o disposto no respetivo Regime de Licenciamento, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 268/2009, de 29 de setembro, na sua redação em vigor.

2 — Os recintos itinerantes e improvisados não podem envolver a realização de obras de construção civil nem implicar a alteração irreversível da topografia local, não podendo ainda os recintos improvisados envolver operações que impliquem a instalação de estruturas permanentes.

3 — Não poderão ser instalados, nem entrar em funcionamento, equipamentos de diversão que não se encontrem titulados pelo respetivo certificado de inspeção.

4 — O alvará de licença de instalação e funcionamento de recintos é válido pelo período requerido para a duração do evento e só pode ser objeto de renovação por uma vez e pelo mesmo período.

5 — O presente pedido será instruído de acordo com o n.º 1 do artigo 3.º do presente regulamento.

## Artigo 23.º

**Instalação de atividade**

1 — Só é permitida a instalação de atividades em qualquer edificação ou prédio quando no respetivo alvará de autorização de utilização válido esteja previsto uso ou afetação compatível com a atividade que se pretende instalar.

2 — Quando a instalação da atividade pretendida implique a prévia realização de obras ou trabalhos que não se encontrem isentos de licença ou comunicação prévia, deve ser requerida a respetiva licença ou efetuada a comunicação prévia, devendo no projeto constar, o novo uso ou afetação pretendida.

3 — A instalação da atividade deverá ser instruída de acordo com o n.º 1 do artigo 3.º do presente regulamento.

## Artigo 24.º

**Prazo de execução das obras expirado**

1 — O titular de alvará de licença ou de comunicação prévia não rejeitada, com prazo de execução das respetivas operações expirado, pode requerer a concessão de novo licenciamento ou efetuar nova comunicação prévia, obedecendo o respetivo pedido aos requisitos da lei vigente à data em que for requerida/comunicada, podendo ser utilizados os elementos que instruíram o processo anterior desde que se mostrem válidos e adequados.

2 — O procedimento a aplicar na situação prevista no número anterior será sempre igual ao aplicável a um novo pedido.

3 — Nos casos referidos nos números anteriores, todos os atos, formalidades e taxas aplicáveis, serão as exigíveis à data desse novo pedido.

## Artigo 25.º

**Início dos trabalhos — Demolição, escavação e contenção periférica**

1 — Os trabalhos de demolição, escavação e contenção periférica previstos no pedido de licença poderão ser permitidos nos termos do artigo 81.º do RJUE.

2 — O valor da caução a apresentar em anexo ao pedido, deverá ser calculado em função do volume de terras a escavar, dos custos de transporte somados a custos de aquisição de terras de reposição.

3 — Sempre que os trabalhos solicitados incluam a demolição de edificações confinantes com lotes/parcelas vizinhas ou/e que tenham mais de 1 piso, o pedido é instruído também com: plano de demo-

lições, termo de responsabilidade assinado pelo técnico responsável pela direção técnica dos trabalhos e seguro de responsabilidade civil cuja apólice cubra expressamente os riscos inerentes à execução da demolição pretendida.

4 — A permissão para realização dos trabalhos cessa com a caducidade do pedido que lhe deu origem. Ultrapassado, este prazo a Câmara Municipal acionará a caução para reposição dos terrenos nas condições iniciais, sem dependência de quaisquer outras formalidades.

5 — A qualquer momento, por razões de interesse público, a Câmara Municipal pode não aceitar o início dos trabalhos referidos no n.º 1 ou determinar o fim da sua execução.

#### Artigo 26.º

##### **Interrupção dos trabalhos durante o período de verão**

1 — As obras referida no artigo anterior, bem como a fase de toscos relativa às obras objeto de licenciamento ou comunicação prévia não rejeitada, que se integrem, face ao PDM, nas zonas urbana e de expansão urbana da cidade de Albufeira e Olhos de Água, zona de ocupação turística, zona de consolidação de ocupação turística, zona mista e zona de expansão mista, serão obrigatoriamente suspensas durante o período compreendido entre 1 de julho e 30 de setembro de cada ano civil.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, a Câmara Municipal em casos excecionais e devidamente reconhecidos como tal, pode emitir a autorização para a execução dos trabalhos referidos no n.º 1, perante pedido devidamente fundamentado a apresentar pelo interessado.

3 — As autorizações referidas no n.º 2 deste artigo, poderão ser suspensas, pela Câmara Municipal, a qualquer momento, por razões de interesse público.

#### Artigo 27.º

##### **Livro de Obra**

1 — O titular do alvará de licença ou de comunicação prévia não rejeitada de qualquer operação urbanística é obrigado a conservar o livro de obra, acompanhado dos respetivos projetos aprovados, no estaleiro da obra para consulta, escrituração do ato de fiscalização e das situações detetadas pelos técnicos das entidades fiscalizadoras que se mostrem convenientes.

2 — O titular, por si ou através da sua fiscalização, pode mencionar no livro de obra os pedidos de esclarecimento necessários à correta interpretação dos projetos e o que tiver por conveniente relativamente à qualidade dos serviços prestados pelo técnico responsável pela direção técnica da obra, pelos autores dos projetos e pela entidade que executa a obra, bem como sobre a qualidade dos materiais e equipamentos aplicados e dos trabalhos realizados.

3 — O técnico responsável pela direção técnica da obra deve exarar no livro de obra a conformidade da implementação da edificação face ao que consta do projeto aprovado, bem como, a observância da cota de soleira de cada piso, logo que a respetiva fase de execução da obra tenha início.

4 — O livro de obra deverá discriminar todas as alterações que tenham sido efetuadas no decurso da obra, incluindo as isentas de licença ou de comunicação prévia.

5 — Após a conclusão da obra, o livro de obra é apresentado com o pedido de emissão do Alvará de autorização de utilização e arquivado no respetivo processo.

## CAPÍTULO III

### **Técnicos**

#### Artigo 28.º

##### **Qualificações a exigir aos autores de projetos de operações de loteamento**

Os projetos de operações de loteamento urbano, são dispensadas da constituição de equipas multidisciplinares quando a área integrada na operação de loteamento, for igual ou inferior a 4 hectares e o número de fogos a erigir for igual ou inferior a 120.

#### Artigo 29.º

##### **Obrigações do técnico responsável pela direção técnica da obra**

1 — O técnico responsável pela direção técnica da obra deve registar no livro de obra o seu estado de execução, exarando as considerações sobre o andamento dos trabalhos que considere convenientes, para além das alterações feitas ao projeto, as comunicações ou pedidos realizados à Câmara, bem como a data de conclusão da obra e todas as menções consideradas como obrigatórias referidas no presente regulamento.

2 — Antes do início da obra deverá o seu técnico responsável indicar ao construtor as cotas de implantação e os alinhamentos relativos à construção licenciada ou objeto de comunicação prévia, exarando expressamente no livro de obra que tais cotas e alinhamentos se encontram marcados na obra.

3 — Aquando da conclusão da obra, o técnico responsável pela direção técnica deve, ainda, indicar expressamente no respetivo livro de obra o seguinte:

a) Que a mesma está executada de acordo com o projeto aprovado e demais condições da licença ou da comunicação prévia admitida.

b) Que todas as alterações efetuadas por si ou pelos autores dos projetos, constantes do livro de obra, estão em conformidade com todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente o instrumento de planeamento territorial ou o alvará de loteamento.

#### Artigo 30.º

##### **Identificação do técnico responsável pela direção técnica da obra/ entidade responsável pela execução dos trabalhos**

1 — Aquando da apresentação do pedido de emissão do alvará de licença de execução de operações urbanísticas ou instrução do pedido de comunicação prévia, o requerente deve juntar, para além da demais documentação necessária, declaração subscrita pela entidade responsável pela execução daqueles trabalhos, atestando a consignação do respetivo alvará (cuja titularidade, número e validade deve indicar) à obra.

2 — Sempre que o técnico autor, ou o responsável pela direção técnica da obra ou a entidade responsável pela execução dos trabalhos, venha em declaração comunicar à Câmara que deixa de ser responsável relativamente a determinada obra, os trabalhos deverão imediatamente interrompidos, não podendo ser retomados até que o requerente apresente substituto que satisfaça as condições em conformidade com as disposições legais aplicáveis.

3 — A pedido do requerente poderá proceder-se ao averbamento, no processo da identidade do novo responsável pela direção técnica da obra ou do industrial de construção civil, devendo o respetivo pedido, ser instruído com os documentos seguintes:

a) Requerimento dirigido ao presidente da Câmara do modelo disponível no *site* oficial do município.

b) Termo de responsabilidade subscrito pelo novo técnico responsável pela direção técnica da obra atestando a assunção dessas responsabilidades, bem assim como documento da ordem profissional, comprovativo da legitimidade para o desempenho de tais funções.

c) Declaração do técnico responsável pela direção técnica da obra, ou do empreiteiro industrial de construção civil cessante, atestando a cessação de tais responsabilidades, com menção da respetiva data.

d) Declaração da nova entidade responsável pela execução dos trabalhos, declarando expressamente a assunção de tais responsabilidades, mencionando a data de início de tais funções, assim como o número do alvará e data de validade emitido pelo INCI, que o habilita.

4 — O pedido referido no número anterior, não carece de quaisquer outros atos que não sejam o da verificação dos referidos documentos por parte dos serviços administrativos no momento da sua receção.

5 — Após a entrega do pedido na Câmara Municipal e recebido pelos serviços administrativos, poderão de imediato ser retomados os trabalhos.

6 — A cópia do requerimento apresentado deve ser autenticada e datada pelos serviços administrativos em como foi recebido o original e entregue ao requerente.

7 — A cópia referida no número anterior deverá ser anexa ao respetivo alvará de licença.

## TÍTULO II

### **Disposições técnicas relativas à edificação e urbanização**

## CAPÍTULO I

### **Edificação**

#### Artigo 31.º

##### **Vedações**

1 — Sem prejuízo do previsto noutras disposições legais ou regulamentares, a licença ou comunicação prévia de obras, referentes a

vedações confinantes com as vias públicas deverá observar as seguintes regras:

a) O afastamento ao eixo da via será, no mínimo, de 4,5 m, podendo, no entanto, a Câmara Municipal, estabelecer um outro afastamento, em função dos alinhamentos e das condicionantes urbanísticas do local.

b) Não poderão exceder a altura de 1,80 m relativamente à cota da via ou do passeio, caso exista.

c) Deve ainda ser garantida a perfeita interligação visual e estética entre a vedação alvo de transformação ou de construção e os muros confinantes com esta em terrenos vizinhos.

d) Sem prejuízo do previsto em legislação específica ou outras disposições definidas em loteamentos ou em planos de pormenor eficazes, a altura máxima permitida para as vedações não confinantes com a via pública, deverá respeitar os condicionamentos definidos nas anteriores alíneas b) e c), sendo neste caso, as alturas referenciadas sempre às cotas naturais do terreno.

2 — Para efeitos do presente artigo entende-se por vedação todo e qualquer elemento opaco, que tenha por objeto vedar ou murar o prédio ou lote, independentemente do tipo do material em que se encontra realizado.

3 — Poderão, eventualmente, admitir-se soluções com recurso à instalação de gradeamentos ou redes não opacas, instalados sobre os muros de vedação desde que devidamente integradas na envolvente e não constituam elemento dissonante.

#### Artigo 32.º

##### Alinhamentos das edificações

1 — Sem prejuízo de regras decorrentes de plano municipal de ordenamento do território em vigor, o alinhamento das edificações será, em regra, apoiado numa linha paralela ao eixo das vias que confrontam com o terreno e em relação ao qual, devem ser definidos e cumpridos os afastamentos das edificações relativamente às vias.

2 — O alinhamento das edificações deverá ainda respeitar o alinhamento das edificações preexistentes ou confinantes, de modo a garantir uma correta integração urbanística e arquitetónica, devendo o respeito desse alinhamento ser materializado pela linha resultante da intersecção do plano da fachada com o solo e sem prejuízo do disposto no artigo 34.º

3 — Quando exista interesse na defesa de valores paisagísticos, patrimoniais, ou urbanísticos, poderão ser aceites propostas devidamente fundamentadas para os alinhamentos das edificações.

#### Artigo 33.º

##### Afastamentos das edificações

1 — Sem prejuízo do disposto em legislação específica, bem como nos artigos 59.º e 60.º do RGEU, em planos municipais de ordenamento do território em vigor ou em alvarás de loteamento válidos, os afastamentos das edificações aos limites dos prédios ou lotes deverão garantir, em igualdade de direito, a construção nos prédios ou lotes adjacentes, devendo ainda obedecer às condições referidas nos números seguintes.

2 — É admitido que a edificação encoste aos limites do prédio ou lote nos seguintes casos:

a) Quando já existam construções anexas e sejam cumpridas as restantes condições definidas no presente Regulamento.

b) Nas intervenções previstas em área abrangida por plano de pormenor ou alvará de loteamento e nas situações que impliquem soluções de continuidade ou de conjunto urbanisticamente fundamentada.

c) Quando existam construções anexas ou a solução urbanística o justifique por motivos de relevo do terreno designadamente quando o seu desnível for acentuado e resultem em caves contíguas a barreira natural do terreno.

d) Quando o terreno contíguo, em PMOT, não se integre em espaço urbano ou urbanizável e desde que não seja derrogado o RGEU e outra regras legais e regulamentares.

3 — Sem prejuízo do número anterior, o afastamento das edificações aos limites laterais do prédio ou lote, deverá garantir uma distância igual ou superior a metade da altura da respetiva fachada adjacente, com um mínimo de 3 m, e quando existam janelas o mínimo de 5 m, com exceção das situações confrontantes com via, espaço público, espaços sem capacidade construtiva ou espaços privados de utilização coletiva, desde que salvaguardadas as questões de integração urbanística, patrimonial e paisagística.

4 — O afastamento de tardoz não poderá ser inferior a metade da altura da respetiva fachada e nunca inferior a 6 m, em relação ao ponto mais desfavorável, exceto em situações pontuais, como as previstas no RGEU, ou quando se verifique cumulativamente, condições particulares de cadastro ou do relevo do terreno e a edificação à extrema a tardoz não exceda três metros acima da cota natural do terreno, sem prejuízo de outras condicionantes legais.

5 — Os afastamentos referidos nos n.ºs 3 e 4 deste artigo, devem ser medidos entre o alinhamento do plano da fachada e o limite do prédio ou lote.

#### Artigo 34.º

##### Balanços e corpos salientes

1 — Sem prejuízo de regras estabelecidas em PMOT, não é permitida a construção de corpos balançados com mais de 1 m sobre os passeios ou espaços públicos, relativamente ao plano de fachada, com exceção de palas, ornamentos, varandas, toldos e anúncios e quando cumpram as condições definidas nas alíneas seguintes:

a) Os balanços não deverão exceder metade da largura do passeio, devendo, no entanto, garantir uma distância mínima de 0,80 m ao seu limite exterior.

b) Altura livre não inferior a 3,50 m até ao pavimento adjacente à fachada, na situação mais desfavorável.

c) Afastamento aos edifícios contíguos ou às empenas, igual ou superior ao respetivo balanço, salvo quando se trate de soluções de conjunto devidamente justificadas em projeto.

2 — Os toldos e elementos publicitários, para além do disposto no número anterior, devem respeitar as condições deste Regulamento, não sendo, no entanto, permitida qualquer saliência, relativamente ao plano da fachada em arruamentos sem passeios.

#### Artigo 35.º

##### Garagens

1 — Sem prejuízo do previsto em legislação específica, para o cálculo do dimensionamento dos espaços destinados a estacionamento interior coletivo ou particular de veículos ligeiros, em estruturas edificadas, deve ser considerado um índice de 25 m<sup>2</sup> de área de construção, por lugar de estacionamento, devendo ainda ser respeitadas as seguintes dimensões livres mínimas:

a) A inclinação máxima das rampas de acesso a estacionamentos privados é de 25 %.

b) A inclinação máxima das rampas de acesso a estacionamentos afetos ou acessíveis ao público é de 20 %.

c) A dimensão mínima de um lugar de estacionamento em espaço coberto é de 2,35 m por 4,70 m, espaço este que não poderá ser ocupado por quaisquer elementos estruturais ou corredores de circulação.

d) A dimensão mínima de um lugar de estacionamento em espaço não coberto é de 2,50 m por 5,00 m.

e) O pé-direito mínimo de um espaço afeto a estacionamento privado é de 2,20 m.

f) O pé-direito mínimo de um espaço afeto a estacionamento público ou acessíveis ao público é de 2,50 m.

g) 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 prédio ou lote, 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.

h) Os lugares das garagens, previstos segundo o cálculo para efeito do cumprimento do mínimo exigível pelas disposições legais aplicáveis, são obrigatoriamente afetos às unidades autónomas da mesma edificação, independentemente de serem autonomizados ou encerrados em boxes.

i) Exclui-se do previsto na alínea anterior, o número de lugares excedentes ao mínimo exigível, ou as garagens que não tendo lugares atribuídos individualmente, por na sua totalidade serem destinadas a estacionamento coletivo, situação esta que implica a obrigatoriedade da inclusão na sua totalidade nas partes comuns.

2 — As áreas da cave destinadas exclusivamente a garagem (estacionamento) podem exceder a área de implantação das edificações desde que se localizem abaixo da cota do arruamento de acesso ou do nível natural do terreno, à exceção de casos específicos previstos em loteamentos e planos municipais, devendo contudo observar os limites mínimos estabelecidos em PMOT para os afastamentos dos muros às vias públicas.

## Artigo 36.º

**Ventilações e equipamentos de climatização de edifícios**

1 — A dotação de condutas de ventilação em edificações deve ter em conta a previsão das atividades propostas, bem como futuras adaptações, nomeadamente dos espaços destinados restauração e bebidas, a comércio, a serviços ou qualquer outra atividade.

2 — A instalação de condutas, de mecanismos de ventilação forçada e de aparelhos eletromecânicos no exterior dos edifícios, apenas será permitida caso seja possível garantir uma correta integração desses elementos no conjunto edificado, de modo a salvaguardar a sua identidade e imagem arquitetónica, bem como a do espaço urbano em que se encontram inseridos.

3 — As instalações referidas no número anterior não poderão pôr em causa as situações ambientais dos locais, nomeadamente de salubridade ou de ruído.

## Artigo 37.º

**Anexos**

Os anexos devem garantir uma adequada integração no local, de modo a não afetar as características urbanísticas existentes, nos aspetos da estética, da insolação e da salubridade e devem obedecer aos seguintes critérios, sem prejuízo de outros parâmetros ou condições expressas em disposição legais aplicáveis:

a) Não exceder 10 % da área do prédio ou lote nem 20 % da área total de construção existente na parcela, nem contrariar as disposições previstas nos restantes diplomas aplicáveis;

b) Não ter mais de um piso, exceto situações devidamente justificadas pelo relevo do terreno;

c) Não ter um pé-direito médio superior a 2,40 m, no caso de possuir cobertura inclinada, e no máximo esta medida, no caso de possuir cobertura plana.

## Artigo 38.º

**Acessos a partir da via pública**

1 — O acesso de automóveis a prédios e lotes não poderá implicar a supressão de passeios, devendo adotar-se lances rebaixados para assegurar a acessibilidade sem pôr em causa a continuidade dos passeios pedonais, assegurando condições de circulação seguras e confortáveis para os peões.

2 — Quando sejam previstos portões ou cancelas nas entradas dos edifícios ou prédios, a sua instalação deverá ser efetuada de forma que as viaturas imobilizadas para aguardar a sua abertura, não obstruam a circulação automóvel.

3 — Se o prédio onde se pretende licenciar uma obra de construção, reconstrução ou ampliação não possuir acesso viário, ou o acesso não seja condigno, inclusive no seu traçado em planta e em perfil, ou não se encontre pavimentado e se verifique que não irá suportar o nível de serviço a que ficará sujeito com a ocupação da construção, por não assegurar as necessárias condições de conforto, fluidez e segurança na circulação rodoviária e pedonal, implicando para o município a construção de novo acesso viário ou a realização de trabalhos de reperfilamento, reconstrução ou de melhoramento do existente, constituirá motivo de indeferimento do pedido de licenciamento da construção.

4 — Na situação do número anterior, pode o requerente assumir os encargos e a responsabilidade de construção de novo acesso viário, ou de melhoramento do existente, conforme o caso, apresentando para o efeito um projeto de execução do acesso viário em forma de proposta de protocolo (acordo) a estabelecer com a Câmara Municipal, devendo conter os elementos e respeitando as normas de conceção e as especificações técnicas de execução, definidas no Regulamento Municipal de Intervenção na Via Pública ou a estabelecer pelos serviços técnicos responsáveis, o que obrigatoriamente constituirá uma condicionante expressa ao deferimento do pedido de licenciamento.

5 — Para a concretização da possibilidade preconizada no número anterior é necessário que a construção do acesso viário ou a sua correção ou melhoramento não interfira com parcelas de terrenos privados de terceiros, a menos que o requerente apresente declaração dos proprietários das parcelas afetadas, de cedência das áreas necessárias à execução do acesso viário sem encargos para o Município.

## Artigo 39.º

**Depósito de resíduos sólidos urbanos**

1 — Sem prejuízo de outras normas específicas, e para efeitos das operações de loteamento e edificações urbanas com um número de lotes ou unidades suscetíveis de vir a constituir frações autónomas superior a cinco, deve ser previsto um espaço destinado ao depósito de resíduos

sólidos, dimensionado de acordo com as necessidades e o tipo de ocupação projetado e a localização de um ecoponto, salvo se já existirem situações de conjunto devidamente planeadas ou implementadas.

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 uma adequada integração urbanística, de modo a não afetar o bem-estar das pessoas que vivam ou usufruam o espaço envolvente, bem como a salubridade e a estética das edificações e do local.

## CAPÍTULO II

**Ocupação do espaço público para efeito de obras**

## Artigo 40.º

**Autorização de ocupação do espaço público**

1 — A validade da autorização da ocupação do espaço público, para efeitos de obras, não poderá exceder, em mais de oito dias, a validade do alvará de licença ou da admissão da comunicação prévia das obras ao abrigo da qual foi solicitada, sem prejuízo deste prazo poder ser prorrogado a requerimento devidamente fundamentado.

2 — O pedido de autorização deve ser instruído de acordo com o n.º 1 do artigo 3.º do presente regulamento.

## Artigo 41.º

**Obrigações decorrentes da ocupação do espaço público**

1 — Independentemente das obrigações estabelecidas nas leis e regulamentos aplicáveis, a ocupação da via pública implica a observância dos seguintes condicionamentos:

a) Acatamento das diretrizes ou instruções que forem determinadas, a cada momento, pelos serviços camarários, consideradas necessárias para minimizar os incómodos ou prejuízos dos demais utentes desses locais públicos;

b) Reposição imediata das vias e locais utilizados no seu estado anterior, logo que cumpridos os fins previstos, ou terminado o período de validade da licença;

c) Reparação integral de todos os danos ou prejuízos causados nos espaços públicos e decorrentes, direta ou indiretamente, da sua ocupação ou utilização.

2 — A não observância dos condicionamentos referidos no número anterior constitui fundamento para a não emissão do alvará de utilização.

3 — A ocupação da via pública, por motivo de obras, nas zonas urbanas do concelho, só a título excepcional poderá ser autorizada durante o período compreendido entre um de Julho e quinze de Setembro de cada ano civil.

4 — A autorização referida no número anterior deverá ser sempre devidamente fundamentada e pode ser retirada, por razões de interesse público, a qualquer momento ou quando se verificarem perturbações imputáveis aos trabalhos.

5 — O período referido no n.º 3 deste artigo, deverá ser deduzido no período de validade dos alvarás de construção das obras a que digam respeito.

## Artigo 42.º

**Tapumes e balizas ou guardas de proteção**

1 — Em todas as obras de construção ou de grande reparação em telhados ou fachadas, localizadas em espaços urbanos, é obrigatória a instalação de tapumes em material opaco e resistente com o mínimo de 2 m de altura, sendo as distâncias à fachada fixadas pelos serviços municipais consoante a largura da rua e o seu movimento, com o respetivo resguardo para peões.

2 — Nos espaços urbanos, em todas as obras de construção ou de grande reparação em telhados ou fachadas, é obrigatória a instalação de proteção adequada na zona fronteira da construção desde o tapume ao topo da mesma.

3 — Fora dos espaços urbanos, poderá a Câmara Municipal aplicar exceções às regras constantes nos números 1 e 2 deste artigo, mediante apreciação casuística.

4 — Quando não seja possível a colocação de tapumes, é obrigatória a colocação de balizas de comprimento não inferior a 2 m, cumprindo a regulamentação vigente referente à sinalética apropriada. Estas balizas serão, no mínimo, duas e distarão no máximo 10 m entre si.

5 — Em locais em que não seja possível ou seja inconveniente a colocação de tapumes, deverá ser estabelecido um sistema de proteção ao público, sob a forma de alpendre sobre o passeio, devidamente

sinalizado, com telas refletoras e recorrendo a técnicas de iluminação apropriadas.

6 — Sempre que a instalação de tapumes elimine a possibilidade de circulação pelos passeios existentes, deverá ser garantido um passadiço pedonal, protegido, com a largura mínima de 1,20 m, devidamente sinalizado e iluminado. Este passadiço não poderá interferir com a livre circulação na faixa de rodagem, devendo ser garantida uma largura mínima de 3,50 m.

7 — A ocupação da via pública deverá ser sempre pelo menor tempo possível, competindo aos serviços municipais ajuizar dos prazos a conceder e, se comprovado que esta ocupação já não é indispensável ao decurso dos trabalhos, proceder à sua suspensão.

#### Artigo 43.º

##### Amassadores e depósitos

1 — Os amassadores e depósitos de entulhos e de materiais, deverão ficar no interior dos tapumes ou zona delimitada do estaleiro da obra, sendo proibido utilizar, para tal efeito, o espaço exterior aos mesmos.

2 — Os amassadores não poderão assentar diretamente sobre os pavimentos construídos.

3 — Se das obras resultarem entulhos que tenham de ser vazados do alto, deverão ser guiados por meio de condutas fechadas para um depósito, igualmente fechado.

4 — Todos os entulhos e resíduos de materiais serão colocados em depósito a fim de serem levados para o seu destino em local autorizada.

#### Artigo 44.º

##### Remoção de tapumes, andaimes e materiais

1 — Concluída a obra, segundo os registos do livro de obra ou data do pedido de emissão do alvará, ainda que não tenha caducado o prazo de validade da respetiva autorização de utilização da ocupação da via pública, ou do Alvará de licença ou da admissão da comunicação prévia da obra, deverão ser imediatamente removidos da via pública os entulhos e materiais sobrantes, e no prazo de oito dias, os tapumes, andaimes e equipamentos.

2 — O dono da obra responderá pela reposição dos pavimentos que tiverem sido danificados no decurso da obra, devendo a sua configuração, solidez e alinhamento serem restituídos.

3 — O prazo para reparação das anomalias referidas no n.º 2 do presente artigo, será de cinco dias após a ocorrência do dano, podendo ser superior sempre que o volume dos trabalhos a executar o justifique, desde que devidamente autorizado.

4 — É condição para a emissão do Alvará de utilização, ou para a receção provisória das obras de urbanização, salvo os casos previstos na legislação em vigor, o cumprimento do referido no presente capítulo.

5 — Para garantia da reposição das condições iniciais do espaço público ocupado, deverá ser prestada caução de valor a definir pela Câmara Municipal, em função da área a ocupar e do tipo de acabamento existente. Este valor será calculado com base nos valores definidos na legislação de cálculo dos custos de obra, acrescido de outros, referentes a mobiliário urbano diretamente envolvente.

6 — A caução será libertada no prazo de 5 dias após a data do dia da realização da vistoria e quando no respetivo auto conste que a situação se encontre devidamente regularizada.

#### Artigo 45.º

##### Sinalização

1 — Todos os trabalhos, bem como a ocupação ou a utilização da via pública, serão obrigatoriamente sinalizados de acordo com o disposto na Portaria n.º 1456-A/95 de 11 de Dezembro.

2 — A não observância do disposto no número anterior, para além das penalidades a que houver lugar, determina o imediato cancelamento do alvará de licença ou da admissão da comunicação prévia e a obrigatoriedade da desocupação da via ou local utilizado e sua reposição no estado anterior.

3 — A situação referida no ponto anterior, referente ao alvará, poderá ser reposta desde que se mostre estarem reunidas as condições exigíveis da respetiva regularidade.

#### Artigo 46.º

##### Carácter precário da ocupação

A ocupação da via pública é sempre concedida com carácter precário, não sendo a Câmara Municipal obrigada a indemnizar o requerente, seja a que título for, no caso de, por necessidade pública, dar por findas as ocupações concedidas autorizadas.

## TÍTULO III

### Sanções e disposições finais e transitórias

#### CAPÍTULO I

##### Contraordenações

#### Artigo 47.º

##### Contraordenações

1 — Sem prejuízo do disposto no RJUE, a violação de qualquer norma prevista neste Regulamento para a qual não exista outra sanção, constitui contraordenação, punível com coima graduada de Euros 500,00 a Euros 5.000,00, no caso de pessoa singular e de Euros 1.000,00 a Euros 10.000,00, tratando-se de pessoa coletiva.

2 — Poderão, ainda, ser aplicadas sanções acessórias, previstas na legislação em vigor, quando a gravidade da infração o justifique.

3 — A tentativa e a negligência são sempre puníveis.

4 — 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 membros.

#### CAPÍTULO II

##### Disposições finais e transitórias

#### Artigo 48.º

##### Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento, que não possam ser resolvidos por recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, serão submetidos para decisão dos órgãos competentes, nos termos da legislação em vigor.

#### Artigo 49.º

##### Disposições transitórias

1 — O presente Regulamento aplica-se aos procedimentos que se iniciem após a data da sua entrada em vigor.

2 — Considera-se início do procedimento a data do 1.º requerimento referente ao pedido e que o consubstanciou.

3 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, a requerimento do interessado, o regime decorrente do presente Regulamento poderá ser aplicável aos procedimentos já em curso, à data da sua entrada em vigor.

#### Artigo 50.º

##### Norma revogatória

O presente regulamento revoga todos os artigos e disposições constantes em regulamentos municipais publicados em data anterior e que com ele não se compatibilizem.

Para todos os efeitos o presente regulamento prevalece sobre todos os restantes regulamentos.

#### Artigo 51.º

##### Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia imediato ao da sua publicação.

### Manual de procedimentos relativos aos pedidos para realização de operações urbanísticas

#### SECÇÃO I

##### Disposições gerais

#### Artigo 1.º

##### Disponibilização de elementos instrutórios

1 — Os elementos instrutórios dos pedidos ou comunicações de realização de operações urbanísticas, elaborados ou detidos pela autarquia,

serão fornecidos pelos serviços competentes da Câmara Municipal ou obtidos diretamente através dos serviços disponibilizados pelo município na sua página na Internet.

2 — Os elementos que não se encontrem disponíveis na página da Internet, serão fornecidos pela autarquia, no prazo máximo de 2 dias, mediante pedido presencial ou via e-mail, do qual devem constar os elementos essenciais à identificação dos respetivos documentos solicitados, e o nome, morada ou endereço eletrónico do requerente.

3 — Os elementos serão fornecidos pela autarquia, mediante o pagamento prévio da respetiva taxa, legalmente prevista no Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Albufeira.

4 — No caso do requerente pretender o envio de elementos pelo correio deverá anexar à requisição um envelope devidamente endereçado e selado.

#### Artigo 2.º

##### Normas de apresentação

1 — Das peças que acompanham os projetos sujeitos à apreciação municipal, constarão todos os elementos necessários a uma definição clara e completa das características da obra e sua implantação, devendo obedecer às seguintes regras:

a) Conter um índice das peças escritas e desenhadas que constituem o projeto, devidamente subscrito pelo seu autor, quando não seja exigível a apresentação da respetiva Ficha Técnica.

b) Todas as peças escritas, quando apresentadas em papel, devem ser apresentadas em formato A4 (210 mm x 297 mm), redigidas na língua portuguesa, numeradas, datadas e assinadas pelo técnico autor do projeto, com exceção dos documentos oficiais ou suas cópias e dos requerimentos, que serão assinados pelo dono da obra ou seu representante legal.

c) Deverá ser indicada a localização precisa, assinalada a vermelho, do perímetro do terreno alvo da pretensão ou da área de intervenção na coleção das Plantas (extratos dos PMOT) a fornecer pelos serviços municipais ou obtidas via Internet.

d) Todas as peças desenhadas, quando apresentadas em papel, devem ser apresentadas a tinta indelével, em folha retangular, devidamente dobradas nas dimensões 210 mm x 297 mm (formato A4), incluindo margem com o mínimo de 25 mm, em papel de reprodução ou impressão informática com gramagem compreendida entre as 70 e as 110 g/m<sup>2</sup> e possuir condições de legibilidade, sendo também numeradas, datadas e assinadas pelo autor do projeto.

e) As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a apresentação das cotas definidoras de vãos, espessura de paredes, pés-direitos, alturas dos beirados e das cumeeiras, bem como as áreas de todos os compartimentos.

f) Os requerimentos de junção de novos elementos aos projetos já apresentados, serão sempre acompanhados do termo de responsabilidade subscrito pelo respetivo técnico autor.

2 — Para apresentação das peças processuais a entregar em suporte digital, deverá ser utilizado como suporte o CD-ROM, o DVD-ROM ou outro compatível com os meios informáticos da Câmara Municipal e aceite por esta, ou ainda serem remetidas através da Internet nos termos do artigo 8.º-A do RJUE e respetiva Portaria.

3 — Os elementos que instruem os processos devem ser entregues em formato PDF e em formato DWF caso contenham peças desenhadas, com autenticação e assinatura eletrónicas quando seja para efeitos da tramitação informática, mantendo-se as regras de visualização definidas para a apresentação em papel.

4 — Os ficheiros em formato PDF, deverão respeitar as seguintes especificações:

a) Deverá ser apresentado um ficheiro por cada peça apresentada. Por exemplo, a Memória Descritiva deverá corresponder a um ficheiro e a Calendarização da Obra a outro ficheiro;

b) Deverá ser apresentado um ficheiro, denominado 00\_indice.pdf, com o índice de todas as peças apresentadas e o nome dos respetivos ficheiros PDF, em conformidade com os nomes constantes da respetiva Ficha Técnica aplicável;

c) A substituição de elementos por parte do autor deverá consistir na entrega de um novo ficheiro correspondente à totalidade da peça substituída;

d) A responsabilidade pela preparação dos ficheiros é inteiramente de quem o cria e possui os originais digitais. A Câmara Municipal de Albufeira nunca poderá fazer alterações a estes ficheiros para que em qualquer momento se possa certificar a sua autenticidade. Existem várias formas de validar a informação contida num ficheiro PDF sendo a assinatura digital adotada quando a tecnologia o permitir;

e) Os ficheiros deverão ser criados de modo a permitir a impressão.

5 — Os ficheiros em formato DWF, deverão respeitar as seguintes especificações:

a) A primeira página de qualquer ficheiro DWF deverá ser uma folha de índice identificando todas as páginas que compõem o ficheiro. Este índice pode ser criado em qualquer programa de texto e “impresso” para DWF usando o driver gratuito DWF Writer.

b) O ficheiro DWF deverá conter todas as folhas relativas ao Projeto. Só poderá ser aceite um único ficheiro, que terá sempre que conter a totalidade do Projeto, sendo identificado o mais recente pela versão no nome do mesmo.

c) A substituição de elementos por parte do Autor deverá consistir na entrega de um novo ficheiro com a totalidade do Projeto, identificando no índice todas as peças alteradas.

d) O nome do ficheiro deverá referir-se à designação do Projeto ou uma referência ao Processo. Além disso deverá incluir sempre um número de Versão.

e) A responsabilidade pela preparação do ficheiro é inteiramente de quem o cria e possui os originais digitais. A Câmara Municipal de Albufeira nunca poderá fazer alteração a este ficheiro para que em qualquer momento se possa certificar a sua autenticidade. Existem várias formas de validar a informação contida num ficheiro DWF sendo a assinatura digital adotada quando a tecnologia o permitir.

f) Todas as folhas contidas no ficheiro DWF deverão ser criadas com o formato/dimensão igual ao de impressão. Por exemplo, um desenho que seria impresso em A1 deverá passar a DWF com o mesmo formato.

g) A Unidade deverá ser sempre o Metro.

h) Os desenhos deverão ser apresentados com a relação “uma unidade/um metro”.

i) O mínimo exigível em termos de unidades mensuráveis num desenho em DWF é o milímetro.

j) Deverá o autor configurar a impressão de modo a que a componente vetorial do ficheiro tenha resolução suficiente para garantir esta precisão.

k) Todas as folhas criadas a partir de aplicações CAD deverão permitir a identificação e controle da visibilidade dos *layers*.

l) A última folha deverá conter uma lista de *standards*, nomeadamente a listagem de todos os nomes de *layers* e respetivas descrições.

m) Os *layers*, independentemente dos nomes, terão que permitir separar os seguintes elementos do desenho: paredes, portas e janelas, tramas ou grises, elementos decorativos ou mobiliário, arranjos exteriores, legenda e esquadria, cotas, texto relativo a áreas, texto relativo à identificação dos espaços, quadros e mapas, imagens (como ortofotos). Qualquer uma destas categorias tem que estar contida num *layer* isolado.

6 — Os projetos sujeitos a aprovação de entidades exteriores à Câmara Municipal deverão obedecer às regras impostas por essas mesmas entidades.

#### Artigo 3.º

##### Devolução de documentos

As cópias dos documentos autênticos, apresentadas pelos requerentes para comprovar afirmações ou factos de interesse poderão ser devolvidos quando dispensáveis e tal for exigido pelo declarante.

#### Artigo 4.º

##### Apresentação em papel

1 — Não obstante a apresentação dos processos ter sido efetuada em formato digital, observando o estabelecido no presente anexo, deverá ser entregue, simultaneamente, em papel.

2 — Do pedido e dos respetivos elementos instrutórios serão apresentados um exemplar, acrescido, quando for o caso, de tantas cópias quantas as necessárias para a consulta às entidades exteriores ao Município, devendo para o efeito, conter a forma e os elementos que respeitem a cada uma delas, enquanto não estiver implementado o sistema informático nacional.

#### Artigo 5.º

##### Requerimento e instrução dos pedidos

1 — Os pedidos de informação prévia, de licença, de autorização, de admissão de comunicação prévia e o direito à informação, relativos a operações urbanísticas, obedecem ao disposto no artigo 9.º do RJUE, salvo situações especiais previstas noutros diplomas legais, serão instruídos com os elementos definidos pela legislação em vigor, complementados com os elementos adicionais definidos pelo presente Regulamento.

2 — No caso de alterações e correções aos elementos antes apresentados, deve o requerente substituir o suporte digital, por nova versão que inclua a totalidade dos elementos do projeto.

3 — Em casos excecionais, poderão os técnicos municipais solicitar a entrega de elementos adicionais aos referidos nas secções seguintes, quando considerados necessários à correta definição da pretensão, ou dispensar a apresentação de alguns, por não se considerarem necessários.

4 — Em fase de consulta às entidades, sempre que tal tenha lugar, e o requerente não promova a consulta por sua iniciativa, e não esteja totalmente operacional o sistema informático a que se refere o artigo 8.º-A do RJUE, podem os serviços solicitar a apresentação de exemplares de qualquer um dos projetos das especialidades, tantas quantas as entidades a consultar.

5 — O projeto aprovado será entregue ao requerente com a respetiva anotação de aprovado, no formato que o mesmo indicar (em papel, em CD-ROM ou por *e-mail*, de acordo com o Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Albufeira).

6 — No local da obra é obrigatória a existência de um exemplar do projeto aprovado em formato papel, juntamente com os demais documentos camarários, em bom estado de conservação.

7 — Sempre que se verifique desconformidade entre os elementos representados nas plantas cadastrais disponibilizadas pelo município e as plantas, levantamentos topográficos ou outros elementos gráficos semelhantes, apresentados pelos interessados na operação urbanística, o pedido deverá ser instruído com cópia integral do duplicado do pedido de reclamação matricial apresentado nos competentes serviços da administração, e, quando tenha decorrido mais de um ano desde a data da reclamação, certidão emitida por aqueles mesmos serviços, comprovando que a reclamação ainda não produziu efeitos.

## SECÇÃO II

### Direito à informação

#### Artigo 6.º

##### Instrumentos de desenvolvimento e planeamento territorial

O pedido de informação deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento inicial que inclua a descrição do tipo de informação pretendida;
- b) Planta de enquadramento à escala 1:25 000, assinalando o local da operação;
- c) Planta de localização à escala 1:2000, assinalando os limites do prédio ou prédios objeto da operação.

## SECÇÃO III

### Informação prévia

#### Artigo 7.º

##### Operações de loteamento

O pedido de informação prévia para a realização de operações de loteamento deve ser instruído com os seguintes elementos:

- 1) Requerimento inicial;
- 2) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- 3) Planta de enquadramento à escala 1:25 000, assinalando o local da operação;
- 4) Planta de localização à escala 1:2000, assinalando os limites do prédio ou prédios objeto da operação;
- 5) Extratos da Carta de Ordenamento do PDM ou PU ou PP vigente na zona de intervenção;
- 6) Extratos da Carta de Condicionantes do PDM ou PU ou PP vigente na zona de intervenção;
- 7) Extratos das plantas do Plano Especial de Ordenamento do Território vigente;
- 8) Índice geral de todas as peças escritas e desenhadas apresentadas;
- 9) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando:
  - a) A área de intervenção, e a descrição da conformidade da mesma com a política de ordenamento do território;
  - b) A descrição dos elementos essenciais das redes de infraestruturas, designadamente das redes existentes e da sobrecarga que a pretensão poderá implicar;
  - c) A área total de implantação;
  - d) A área total de construção acima da cota de soleira e abaixo desta;
  - e) Os usos pretendidos e áreas de construção afetas aos mesmos;

- f) As cêrceas;
- g) O número de pisos acima e abaixo da cota da soleira;
- h) O número de fogos e ou de outras unidades de utilização;
- i) O número de lugares de estacionamento públicos e privados;

10) Planta com o levantamento da situação existente, ligado à RGN, com a definição de pelo menos dois pontos pelas suas coordenadas de referência (Sistema Hayford-Gauss, Datum Lisboa), à escala 1:500 ou superior, com a identificação dos limites da área de intervenção, com grafismo inequívoco definido em legenda, demonstrando o 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 da Reserva Ecológica Nacional e ainda as infraestruturas locais e gerais existentes;

11) Estudo da Planta Síntese proposta, à escala 1:500 ou superior, contendo os elementos técnicos definidores da modelação do terreno, dos traçados viários, acessibilidades, alinhamentos, das volumetrias, cêrceas e implantação das edificações;

12) Estudo da planta de cedências e de infraestruturas proposta, à escala 1:500 ou superior, definindo claramente as áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas e ligação às infraestruturas gerais, acompanhada de quadros com as medições das áreas respetivas, caso se aplique;

13) Estimativa de encargos urbanísticos devidos.

#### Artigo 8.º

##### Obras de urbanização

O pedido de informação prévia para a realização de obras de urbanização deve ser instruído com os seguintes elementos:

- 1) Requerimento inicial;
- 2) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- 3) Planta de enquadramento à escala 1:25 000, assinalando o local da operação;
- 4) Planta de localização à escala 1:2000, assinalando os limites do prédio ou prédios objeto da operação;
- 5) Índice geral de todas as peças escritas e desenhadas apresentadas;
- 6) Memória descritiva explicitando as obras, designadamente arruamentos, redes de abastecimento de águas, de saneamento, de gás, de eletricidade e de telecomunicações e arranjos exteriores, e a sua relação com as redes de infraestruturas existentes;
- 7) Planta com o levantamento da situação existente, ligado à RGN, com a definição de pelo menos dois pontos pelas suas coordenadas de referência (Sistema Hayford-Gauss, Datum Lisboa), à escala 1:500 ou superior, com a identificação dos limites da área de intervenção, com grafismo inequívoco definido em legenda, demonstrando o estado e uso do terreno, e de uma faixa envolvente com a dimensão adequada à avaliação da integração da operação na área em que se insere, com a indicação dos elementos ou valores naturais e construídos, as servidões administrativas e restrições de utilidade pública;
- 8) Estudo da Planta das Obras de Urbanização propostas, à escala 1:500 ou superior, contendo os elementos técnicos definidores das mesmas;
- 9) Estimativa de encargos urbanísticos devidos;
- 10) Estudo que demonstre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, contendo informação acústica adequada relativa à situação atual e à decorrente da execução das obras de urbanização.

#### Artigo 9.º

##### Obras de edificação e de demolição

O pedido de informação prévia para obras de edificação e de demolição deve ser instruído com os seguintes elementos:

- 1) Requerimento inicial;
- 2) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio objeto da pretensão;
- 3) Planta de enquadramento à escala 1:25 000, assinalando o local da operação;
- 4) Planta de localização à escala 1:2000, assinalando os limites do prédio ou prédios objeto da operação;
- 5) Extratos da Carta de Ordenamento do PDM ou PU ou PP vigente na zona de intervenção;
- 6) Extratos da Carta de Condicionantes do PDM ou PU ou PP vigente na zona de intervenção;
- 7) Extratos das plantas do Plano Especial de Ordenamento do Território vigente;

8) Índice geral de todas as peças escritas e desenhadas apresentadas;  
9) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando, sempre que possível:

- a) A área do prédio objeto da pretensão, e a descrição da conformidade da mesma com a política de ordenamento do território;
- b) A descrição dos elementos essenciais das redes de infraestruturas, designadamente das redes existentes e da sobrecarga que a pretensão poderá implicar;
- c) A área total de implantação;
- d) A área total de construção acima da cota de soleira e abaixo desta;
- e) Os usos pretendidos e áreas de construção afetas aos mesmos;
- f) As cêrceas;
- g) O número de pisos acima e abaixo da cota da soleira;
- h) O número de fogos e ou de outras unidades de utilização;
- i) O número de lugares de estacionamento públicos e privados;

10) Fotografias do local;

11) Planta com o levantamento da situação existente, ligado à RGN, com a definição de pelo menos dois pontos pelas suas coordenadas de referência (Sistema Hayford-Gauss, Datum Lisboa), à escala 1:500 ou superior, com a identificação dos limites do prédio objeto da pretensão, com grafismo inequívoco definido em legenda, demonstrando o 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 da Reserva Ecológica Nacional e ainda as infraestruturas locais e gerais existentes;

12) Estudo da Planta de Implantação proposta, à escala 1:500 ou superior, contendo os elementos técnicos definidores da modelação do terreno, dos traçados viários, acessibilidades, alinhamento, da volumetria, cêrcea e implantação da edificação e ainda de eventuais áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas e ligação às infraestruturas gerais, acompanhada de quadros com as medições das áreas respetivas;

13) Estimativa de encargos urbanísticos devidos, quando aplicável.

#### Artigo 10.º

##### Alteração de utilização

O pedido de informação prévia para alteração de utilização deve ser instruído com os seguintes elementos:

- 1) Requerimento inicial;
- 2) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio objeto da pretensão;
- 3) Planta de enquadramento à escala 1:25 000, assinalando o local da operação;
- 4) Planta de localização à escala 1:2000, assinalando os limites do prédio ou prédios objeto da operação;
- 5) Índice geral de todas as peças escritas e desenhadas apresentadas;
- 6) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando, a área objeto da pretensão, e a descrição da conformidade do uso pretendido com a política de ordenamento do território;
- 7) Planta de Implantação do edifício;
- 8) Planta completa do piso com a delimitação da fração objeto da pretensão, caso aplicável.

#### SECÇÃO IV

##### Licença

#### Artigo 11.º

##### Operações de loteamento

O pedido de licença para realização de operações de loteamento deve ser instruído com os seguintes elementos:

- 1) Requerimento inicial;
- 2) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- 3) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- 4) Planta de enquadramento à escala 1:25 000, assinalando o local da operação;
- 5) Planta de localização à escala 1:2000, assinalando os limites do prédio ou prédios objeto da operação;

6) Extratos da Carta de Ordenamento do PDM ou PU ou PP vigente na zona de intervenção;

7) Extratos da Carta de Condicionantes do PDM ou PU ou PP vigente na zona de intervenção;

8) Extratos das plantas do Plano Especial de Ordenamento do Território vigente;

9) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos e coordenador do projeto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;

10) Índice geral de todas as peças escritas e desenhadas apresentadas;

11) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando:

- a) Descrição e justificação da solução proposta para a operação de loteamento;
- b) Enquadramento da pretensão nos planos municipais e especiais de ordenamento do território existente;
- c) Integração urbana e paisagística da operação;
- d) Superfície total do terreno objeto da operação;
- e) Número de lotes e respetivas áreas, bem como as áreas destinadas à implantação dos edifícios;
- f) Área de construção e volumetria dos edifícios com indicação dos índices urbanísticos adotados, nomeadamente a distribuição percentual das diferentes ocupações propostas para o solo, os índices de implantação e de construção e a densidade populacional, quando for o caso;
- g) Cêrcea e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira para cada um dos edifícios;
- h) Áreas destinadas a espaços de utilização coletiva, incluindo espaços verdes e respetivos arranjos;
- i) Natureza e dimensionamento dos equipamentos;
- j) Natureza das atividades não habitacionais e dimensionamento das áreas a elas destinadas;
- k) Utilização dos edifícios e número de fogos e respetiva tipologia, quando for o caso;
- l) Condicionamentos relativos à implantação dos edifícios e construções anexas, se for o caso;
- m) Solução adotada para o funcionamento das redes de abastecimento de água, de energia elétrica, de saneamento, de gás e de telecomunicações e suas ligações às redes gerais, quando for o caso;
- n) Estrutura viária adotada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamentos de veículos, incluindo as previstas em cave, quando for o caso;
- o) Identificação dos técnicos autores e coordenador dos projetos;

12) Planta com o levantamento da situação existente, ligado à RGN, com a definição de pelo menos dois pontos pelas suas coordenadas de referência (Sistema Hayford-Gauss, Datum Lisboa), à escala 1:500 ou superior, com a identificação dos limites da área de intervenção, com grafismo inequívoco definido em legenda, demonstrando o 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 da Reserva Ecológica Nacional e ainda as infraestruturas locais e gerais existentes;

13) Planta síntese proposta, ligada à RGN, com a definição de pelo menos dois pontos pelas suas coordenadas de referência (Sistema Hayford-Gauss, Datum Lisboa), à escala 1:500 ou superior, contendo:

- a) Identificação dos limites da área de intervenção, com grafismo inequívoco definido em legenda;
- b) Os elementos técnicos definidores da modelação do terreno;
- c) A definição dos traçados viários e acessibilidades, dos limites dos lotes e dos polígonos base de implantação devidamente legendados e cotados;
- d) A definição (com trama devidamente legendada) dos espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva, distinguindo entre privados ou públicos;
- e) A identificação dos lotes pela respetiva numeração árabe, sequencial, inserida no interior da delimitação do lote;
- f) Um quadro com os dados gerais da proposta de loteamento, contendo a área total de intervenção, área total de lotes, a área total de cedências para o domínio público, área total de arruamentos, passeios e estacionamentos, área total destinada a espaços verdes, área total destinada a equipamentos de utilização coletiva, área total de implantação, área total de impermeabilização, área total de construção, área total por uso previsto, número total de habitantes, número total de estacionamentos públicos e privados;
- g) Um quadro sinóptico com a definição por lote da respetiva área, área máxima de implantação, área máxima de construção, usos previstos, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, número máximo de habitantes, número mínimo de estacionamentos, cota de soleira;

14) Planta de cedências proposta, ligada à RGN, com a definição de pelo menos dois pontos pelas suas coordenadas de referência (Sistema Hayford-Gauss, Datum Lisboa), à escala 1:500 ou superior, definindo claramente as áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas e ligação às infraestruturas gerais, acompanhada de quadros com as medições das áreas respetivas;

15) Planta esquemática de infraestruturas, ligada à RGN, com a definição de pelo menos dois pontos pelas suas coordenadas de referência (Sistema Hayford-Gauss, Datum Lisboa), à escala 1:1000 ou superior, indicando a modelação proposta para o terreno, a estrutura viária, as redes de abastecimento de água, de saneamento, de energia elétrica, de gás e de condutas destinadas à instalação de infraestruturas de telecomunicações;

16) Perfis longitudinais e transversais que caracterizem a proposta, à escala adequada, com a representação dos terrenos e ou construções confrontantes, e a indicação do perfil natural e proposto do terreno;

17) Ficha técnica de operações de loteamento (FTL);

18) Quando se trate de projetos de alteração de loteamento deverão ser também apresentadas plantas síntese e de cedências de alteração utilizando a seguinte convenção de cores na sua representação:

- a) Preto: elementos a conservar;
- b) Vermelho: elementos a construir;
- c) Amarelo: elementos a demolir.

#### Artigo 12.º

##### Obras de urbanização

O pedido de licença para a realização de obras de urbanização deve ser instruído com os seguintes elementos:

- 1) Requerimento inicial;
- 2) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- 3) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- 4) Planta de enquadramento à escala 1:25 000, assinalando o local da operação;
- 5) Planta de localização à escala 1:2000, assinalando os limites do prédio ou prédios objeto da operação;
- 6) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos e coordenador de projeto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- 7) Índice geral de todas as peças escritas e desenhadas apresentadas;
- 8) Projetos das infraestruturas que integram a obra, designadamente das infraestruturas viárias, acessibilidades, redes de abastecimento de águas, esgotos e drenagem, de gás, de eletricidade, de telecomunicações, arranjos exteriores, devendo cada projeto conter memória descritiva e justificativa, bem como os cálculos, se for caso disso, e as peças desenhadas, em escala tecnicamente adequada, com os respetivos termos de responsabilidade dos técnicos autores dos projetos — a serem apresentados individualizados, com índice de todos os elementos apresentados;
- 9) Orçamento da obra, por especialidades e global, baseado em quantidades e qualidades dos trabalhos necessários à sua execução, devendo neles ser adotadas as normas europeias e as portuguesas em vigor ou as especificações do Laboratório Nacional de Engenharia Civil;
- 10) Condições técnicas gerais e especiais do caderno de encargos, incluindo prazos para o início e para o termo da execução dos trabalhos;
- 11) Contrato de urbanização, caso o requerente entenda proceder, desde logo, à sua apresentação;
- 12) 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.

#### Artigo 13.º

##### Obras de edificação

O pedido de licença para obras de edificação deve ser instruído com os seguintes elementos:

- 1) Requerimento inicial;
- 2) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- 3) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio objeto da pretensão;
- 4) Planta de enquadramento à escala 1:25 000, assinalando o local da operação;
- 5) Planta de localização à escala 1:2000, assinalando os limites do prédio ou prédios objeto da operação;
- 6) Extratos da carta de ordenamento do PDM ou PU ou PP vigente na zona de intervenção;

7) Extratos da carta de condicionantes do PDM ou PU ou PP vigente na zona de intervenção;

8) Extratos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;

9) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos e coordenador de projeto quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;

10) Índice geral de todas as peças escritas e desenhadas apresentadas;

11) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando:

a) A área do prédio objeto da pretensão, e a descrição da conformidade da mesma com a política de ordenamento do território, através de quadro comparativo de parâmetros urbanísticos previstos e propostos;

b) A adequação da edificação à utilização pretendida;

c) A Inserção urbana e paisagística da edificação referindo em especial a sua articulação com o edificado existente e o espaço público envolvente;

d) A Indicação da natureza e condições do terreno;

e) A descrição dos elementos essenciais das redes de infraestruturas, designadamente das redes existentes e da sobrecarga que a pretensão poderá implicar;

f) A área total de implantação;

g) A área total de impermeabilização, quando aplicável;

h) A área total de construção acima da cota de soleira e abaixo desta;

i) Os usos pretendidos e áreas de construção afetas aos mesmos;

j) As cêrceas e volumetria proposta;

k) O número de pisos acima e abaixo da cota da soleira;

l) O número de fogos e respetiva tipologia;

m) O número de outras unidades de utilização;

n) O número de lugares de estacionamento públicos e privados;

12) Estimativa do custo total da obra;

13) Calendarização da execução da obra;

14) Quando se trate de obras de reconstrução, alteração ou ampliação deve ainda ser junta fotografia da envolvente e do imóvel existente;

15) Quando se trate de obras em imóveis classificados ou em vias de classificação ou em imóveis localizados em zonas especiais de proteção, deve ser apresentada documentação fotográfica, a cores, bem como a respetiva fotomontagem com a inserção da proposta no local, com as dimensões mínimas de 100 mm x 150 mm, do local da obra a licenciar, ilustrando todos os alçados do edifício e abrangendo as construções adjacentes, os logradouros e o interior do edifício, de modo a permitir a visualização integrada da edificação;

16) Projetos de especialidades caso o requerente entenda proceder, desde logo, à sua apresentação, ou lista dos mesmos, considerados necessários após a aprovação do projeto de arquitetura, nomeadamente:

a) Projeto de estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica;

b) Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica ou ficha eletrotécnica;

c) Projeto de instalação de gás, quando exigível, nos termos da lei;

d) Projeto de rede predial de água;

e) Projeto de rede predial de esgotos;

f) Projeto de águas pluviais;

g) Projeto de arranjos exteriores;

h) Projeto de instalações telefónicas e de telecomunicações;

i) Estudo de comportamento térmico;

j) Projeto de instalações eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias;

k) Projeto de segurança contra incêndios em edifícios ou Ficha de segurança contra incêndio;

l) Projeto acústico;

m) Ficha técnica de arquitetura (FTA);

17) Planta de Implantação com o levantamento da situação existente, ligado à RGN, com a definição de pelo menos dois pontos pelas suas coordenadas de referência (Sistema Hayford-Gauss, Datum Lisboa), à escala 1:200 ou superior, com:

a) A identificação dos limites do prédio objeto da pretensão, com grafismo inequívoco definido em legenda;

b) Demonstração do 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;

c) A indicação dos elementos ou valores naturais e construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública, incluindo os solos abrangidos pelos regimes da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional e ainda as infraestruturas locais e gerais existentes;

d) Os traçados viários, acessibilidades, alinhamentos e implantação da edificação, devidamente cotados às extremas e eixos das vias adjacentes;

e) Quadro sinóptico que contenha a área total do prédio, área urbanizável, área de total implantação e área total de construção;

f) E ainda de eventuais áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas e ligação às infraestruturas gerais, acompanhada de quadros com as medições das áreas respetivas;

18) Plantas à escala 1:50 ou 1:100 contendo as dimensões e áreas e usos de todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário e demonstração do cumprimento das acessibilidades e um quadro por piso contendo a área encerrada e área útil de cada unidade autónoma e suscetível de utilização independente, e de outros espaços não encerrados afetos a cada uma delas;

19) Quando se trate de projetos de obras de alteração, ampliação e reconstrução deverão ser apresentadas as respetivas peças desenhadas utilizando a seguinte convenção de cores na sua representação:

- a) Preto: elementos a conservar;
- b) Vermelho: elementos a construir;
- c) Amarelo: elementos a demolir;

20) Alçados à escala 1:50 ou 1:100 com a indicação das cores e dos materiais dos elementos que constituem as fachadas e a cobertura, bem como as construções adjacentes, quando existam;

21) Cortes longitudinais e transversais à escala 1:50 ou 1:100 abrangendo o terreno e vias adjacentes, com indicação do perfil existente e o proposto, bem como das cotas dos diversos pisos;

22) Pormenores de construção, à escala adequada, esclarecendo a solução construtiva adotada para as paredes exteriores do edifício e sua articulação com a cobertura, vãos de iluminação/ventilação e de acesso, bem como com o pavimento exterior envolvente e dos recetáculos postais;

23) 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.

#### Artigo 14.º

##### Obras de demolição

O pedido de licença para obras de demolição deve ser instruído com os seguintes elementos:

- 1) Requerimento inicial;
- 2) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- 3) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio objeto da pretensão;
- 4) Planta de enquadramento à escala 1:25 000, assinalando o local da operação;
- 5) Planta de localização à escala 1:2000, assinalando os limites do prédio ou prédios objeto da operação;
- 6) Extratos da carta de ordenamento do PDM ou PU ou PP vigente na zona de intervenção;
- 7) Extratos da carta de condicionantes do PDM ou PU ou PP vigente na zona de intervenção;
- 8) Extratos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;
- 9) Termos de responsabilidade subscritos pelo diretor de fiscalização de obra e pelo diretor de obra;
- 10) Índice geral de todas as peças escritas e desenhadas apresentadas;
- 11) Memória descritiva e justificativa esclarecendo devidamente a pretensão, descrevendo sumariamente o estado de conservação do imóvel com junção de elementos fotográficos, 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;
- 12) Descrição da utilização futura do terreno, com junção do projeto de arquitetura da nova edificação, se existir;
- 13) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar;
- 14) Declaração de titularidade de alvará emitido pelo InCI, I. P., com habilitações adequadas à natureza e valor da obra.

#### Artigo 15.º

##### Trabalhos de remodelação de terrenos

O pedido de licença para trabalhos de remodelação de terrenos deve ser instruído com os seguintes elementos:

- 1) Requerimento inicial;
- 2) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;

3) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio objeto da pretensão;

4) Planta de enquadramento à escala 1:25 000, assinalando o local da operação;

5) Planta de localização à escala 1:2000, assinalando os limites do prédio ou prédios objeto da operação;

6) Extratos da carta de ordenamento do PDM ou PU ou PP vigente na zona de intervenção;

7) Extratos da carta de condicionantes do PDM ou PU ou PP vigente na zona de intervenção;

8) Extratos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;

9) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos e coordenador do projeto quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;

10) Índice geral de todas as peças escritas e desenhadas apresentadas;

11) Memória descritiva e justificativa esclarecendo devidamente a pretensão;

12) Projeto de execução dos trabalhos;

13) Estimativa do custo total dos trabalhos;

14) Calendarização da execução dos trabalhos;

15) Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor;

16) Projetos da engenharia de especialidades necessários à execução dos trabalhos;

17) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar.

#### Artigo 16.º

##### Utilização do solo com carácter provisório

O pedido de licença para utilização do solo com carácter provisório deve ser instruído com os seguintes elementos:

- 1) Requerimento inicial;
- 2) Planta de enquadramento à escala 1:25 000, assinalando o local da operação;
- 3) Planta de localização à escala 1:2000, assinalando os limites do prédio ou prédios objeto da operação;
- 4) Memória descritiva e justificativa esclarecendo devidamente a pretensão, descrevendo sumariamente o estado de utilização do local, com junção de elementos fotográficos, e das técnicas e materiais utilizados para a vedação do mesmo, indicando ainda os prazos em que se propõe iniciar e concluir a ocupação.

#### Artigo 17.º

##### Recintos de diversão, de espetáculos de natureza não artística e de diversão provisória e espaços de jogo e recreio

O pedido de licença para instalação e funcionamento de recintos de diversão, de espetáculos de natureza não artística e de diversão provisória e espaços de jogo e recreio deve ser instruído com os seguintes elementos:

- 1) Requerimento inicial;
- 2) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- 3) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio objeto da pretensão, no caso referido no ponto anterior;
- 4) Cópia do alvará de licença ou autorização de utilização existente;
- 5) Planta de localização à escala 1:2000, assinalando os limites do prédio ou prédios objeto da operação;
- 6) Termo de responsabilidade subscrito conforme o disposto no n.º 2 do artigo 63.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação em vigor;
- 7) Planta de Implantação do edifício;
- 8) Planta completa do piso com a delimitação da fração objeto da pretensão, caso aplicável;
- 9) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar;
- 10) Avaliação acústica;
- 11) Fotocópia da apólice do seguro de responsabilidade civil e de acidentes pessoais.

#### Artigo 18.º

##### Recintos itinerantes, recintos improvisados e equipamentos de diversão

O pedido de licença para instalação e funcionamento de recintos itinerantes, improvisados e equipamentos de diversão deve ser instruído com os seguintes elementos:

- 1) Requerimento inicial;

2) Documento comprovativo do direito à utilização do terreno onde se pretende realizar a instalação, quando a mesma se realize em terreno privado;

3) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio objeto da pretensão, no caso referido no ponto anterior;

4) Planta de localização à escala 1:2000, assinalando os limites do prédio ou prédios objeto da operação;

5) Último certificado de inspeção de cada equipamento quando o mesmo já tenha sido objeto de inspeção;

6) Plano de evacuação em situações de emergência;

7) Fotocópia da apólice do seguro de responsabilidade civil e de acidentes pessoais;

8) Termo de responsabilidade, subscrito pelo administrador do equipamento de diversão, que ateste a conformidade do mesmo, bem como a sua correta instalação e colocação em funcionamento de acordo com as normas técnicas e de segurança aplicáveis (quando se proceda a montagens subsequentes do equipamento de diversão no período que decorre entre as inspeções).

#### Artigo 19.º

##### Instalação de armazenamento de combustíveis

O pedido de licença para instalação de armazenamento de combustíveis das classes A1, A2 ou A3, ou os processos relativos a instalação de armazenamento de combustíveis da classe B2 devem ser instruído com os seguintes elementos:

1) Requerimento inicial;

2) Documento comprovativo do direito à utilização do terreno onde se pretende realizar a instalação;

3) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio objeto da pretensão;

4) Planta de localização à escala 1:2000, assinalando os limites do prédio ou prédios objeto da operação;

5) Planta de Implantação, à escala 1:200 ou 1:500, desenhada sobre levantamento topográfico atualizado, ligado à RGN (com a definição, de pelo menos, dois pontos e respetivas coordenadas) com definição dos limites do prédio e da instalação pretendida;

6) Projeto das instalações, constituído por uma memória descritiva e peças desenhadas;

7) Declaração de conformidade pelo projeto emitido por técnico projetista inscrito na DGEG (apenas para as instalações de classe A2);

8) Comprovativo do seguro de responsabilidade civil do projetista (de montante igual ou superior ao definido pela CMA, de acordo com a capacidade requerida);

9) Documento comprovativo de inscrição do Instituto da Construção e do Imobiliário (INCI) de entidade executora do projeto (apenas para as instalações de classe A1 e A2);

10) Ficha técnica da instalação com indicação da capacidade prevista, e das regras de segurança previstas nas Portarias n.º 451/2001, de 5 de maio, e n.º 460/2001, de 8 de maio (apenas para as instalações de classe A3);

11) Certificado de inspeção das instalações emitido por uma entidade exploradora reconhecida pela Direção-Geral de Energia e Geologia (DGEG) respeitante ao cumprimento das regras de segurança (apenas para as instalações de classe B2);

12) Para equipamento sob pressão, certificado de aprovação da instalação, nos termos do Decreto-Lei n.º 97/2000, de 25/05 (apenas para as instalações de classe B2).

## SECÇÃO V

### Comunicação prévia

#### Artigo 20.º

##### Operações de loteamento

A comunicação prévia para realização de operações de loteamento deve ser instruída com os seguintes elementos:

1) Requerimento inicial;

2) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;

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

4) Planta de enquadramento à escala 1:25 000, assinalando o local da operação;

5) Planta de localização à escala 1:2000, assinalando os limites do prédio ou prédios objeto da operação;

6) Extrato da planta de zonamento do plano de pormenor vigente na zona de intervenção;

7) Extrato da planta de condicionantes do plano de pormenor vigente na zona de intervenção;

8) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos e coordenador do projeto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;

9) Índice geral de todas as peças escritas e desenhadas apresentadas;

10) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando:

a) Descrição e justificação da solução proposta para a operação de loteamento;

b) Enquadramento da pretensão nos planos municipais e especiais de ordenamento do território existente;

c) Integração urbana e paisagística da operação;

d) Superfície total do terreno objeto da operação;

e) Número de lotes e respetivas áreas, bem como as áreas destinadas à implantação dos edifícios;

f) Área de construção e volumetria dos edifícios com indicação dos índices urbanísticos adotados, nomeadamente a distribuição percentual das diferentes ocupações propostas para o solo, os índices de implantação e de construção e a densidade populacional, quando for o caso;

g) Cércua e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira para cada um dos edifícios;

h) Áreas destinadas a espaços de utilização coletiva, incluindo espaços verdes e respetivos arranjos;

i) Natureza e dimensionamento dos equipamentos;

j) Natureza das atividades não habitacionais e dimensionamento das áreas a elas destinadas;

k) Utilização dos edifícios e número de fogos e respetiva tipologia, quando for o caso;

l) Condicionamentos relativos à implantação dos edifícios e construções anexas, se for o caso;

m) Solução adotada para o funcionamento das redes de abastecimento de água, de energia elétrica, de saneamento, de gás e de telecomunicações e suas ligações às redes gerais, quando for o caso;

n) Estrutura viária adotada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamentos de veículos, incluindo as previstas em cave, quando for o caso;

o) Identificação dos técnicos autores e coordenador dos projetos;

11) Planta com o levantamento da situação existente, ligado à RGN, com a definição de pelo menos dois pontos pelas suas coordenadas de referência (Sistema Hayford-Gauss, Datum Lisboa), à escala 1:1000 ou superior, com a identificação dos limites da área de intervenção, com grafismo inequívoco definido em legenda, demonstrando o 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 da Reserva Ecológica Nacional e ainda as infraestruturas locais e gerais existentes;

12) Planta síntese proposta, ligada à RGN, com a definição de pelo menos dois pontos pelas suas coordenadas de referência (Sistema Hayford-Gauss, Datum Lisboa), à escala 1:1000 ou superior, contendo:

a) Identificação dos limites da área de intervenção, com grafismo inequívoco definido em legenda;

b) Os elementos técnicos definidores da modelação do terreno;

c) A definição dos traçados viários e acessibilidades, dos limites dos lotes e dos polígonos base de implantação devidamente legendados e cotados;

d) A definição (com trama devidamente legendada) dos espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva, distinguindo entre privados ou públicos;

e) A identificação dos lotes pela respetiva numeração árabe, sequencial, inserida no interior da delimitação do lote;

f) Um quadro com os dados gerais da proposta de loteamento, contendo a área total de intervenção, área total de lotes, a área total de cedências para o domínio público, área total de arruamentos, passeios e estacionamentos, área total destinada a espaços verdes, área total destinada a equipamentos de utilização coletiva, área total de implantação, área total de impermeabilização, área total de construção, área total por uso previsto, número total de habitantes, número total de estacionamentos públicos e privados;

g) Um quadro sinóptico com a definição por lote da respetiva área, área máxima de implantação, área máxima de construção, usos previstos, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, número máximo de habitantes, número mínimo de estacionamentos, cota de soleira;

13) Planta de cedências proposta, ligada à RGN, com a definição de pelo menos dois pontos pelas suas coordenadas de referência (Sistema Hayford-Gauss, Datum Lisboa), à escala 1:1000 ou superior, definindo claramente as áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas e ligação às infraestruturas gerais, acompanhada de quadros com as medições das áreas respetivas;

14) Planta esquemática de infraestruturas, ligada à RGN, com a definição de pelo menos dois pontos pelas suas coordenadas de referência (Sistema Hayford-Gauss, Datum Lisboa), à escala 1:1000 ou superior, indicando a modelação proposta para o terreno, a estrutura viária, as redes de abastecimento de água, de saneamento, de energia elétrica, de gás e de condutas destinadas à instalação de infraestruturas de telecomunicações;

15) Perfis longitudinais e transversais que caracterizem a proposta, à escala adequada, com a representação dos terrenos e ou construções confrontantes, e a indicação do perfil natural e proposto do terreno;

16) Ficha técnica de operações de loteamento (FTL);

17) Planta de síntese da operação de loteamento em base transparente e, quando exista, em base digital;

18) Descrição pormenorizada dos lotes com indicação dos artigos matriciais de proveniência;

19) Atualização da certidão da conservatória do registo predial anteriormente entregue;

20) Quando se trate de projetos de alteração de loteamento deverão ser também apresentadas plantas síntese e de cedências de alteração utilizando a seguinte convenção de cores na sua representação:

- a) Preto: elementos a conservar;
- b) Vermelho: elementos a construir;
- c) Amarelo: elementos a demolir.

#### Artigo 21.º

##### Obras de urbanização

A comunicação prévia para a realização de obras de urbanização deve ser instruída com os seguintes elementos:

- 1) Requerimento inicial;
- 2) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- 3) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- 4) Planta de enquadramento à escala 1:25 000, assinalando o local da operação;
- 5) Planta de localização à escala 1:2000, assinalando os limites do prédio ou prédios objeto da operação;
- 6) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos e coordenador de projeto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- 7) Índice geral de todas as peças escritas e desenhadas apresentadas;
- 8) Projetos das infraestruturas que integram a obra, designadamente das infraestruturas viárias, acessibilidades, redes de abastecimento de águas, esgotos e drenagem, de gás, de eletricidade, de telecomunicações, arranjos exteriores, devendo cada projeto conter memória descritiva e justificativa, bem como os cálculos, se for caso disso, e as peças desenhadas, em escala tecnicamente adequada, com os respetivos termos de responsabilidade dos técnicos autores dos projetos — a serem apresentados individualizados, com índice de todos os elementos apresentados;
- 9) Orçamento da obra, por especialidades e global, baseado em quantidades e qualidades dos trabalhos necessários à sua execução, devendo neles ser adotadas as normas europeias e as portuguesas em vigor ou as especificações do Laboratório Nacional de Engenharia Civil;
- 10) Condições técnicas gerais e especiais do caderno de encargos, incluindo prazos para o início e para o termo da execução dos trabalhos;
- 11) Contrato de urbanização, caso o requerente entenda proceder, desde logo, à sua apresentação;
- 12) 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;
- 13) Documento comprovativo da prestação de caução;
- 14) 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;
- 15) Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização de obra;
- 16) Declaração de titularidade de alvará emitido pelo Instituto da Construção e do Imobiliário (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;

17) Livro de obra, com menção do termo de abertura;

18) Plano de segurança e saúde;

19) Minuta do contrato de urbanização aprovada, quando exista.

#### Artigo 22.º

##### Obras de edificação

A comunicação prévia para obras de edificação deve ser instruída com os seguintes elementos:

- 1) Requerimento inicial;
- 2) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- 3) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio objeto da pretensão;
- 4) Planta de enquadramento à escala 1:25 000, assinalando o local da operação;
- 5) Planta de localização à escala 1:2000, assinalando os limites do prédio ou prédios objeto da operação;
- 6) Extratos da planta de zonamento do plano de pormenor vigente na zona de intervenção ou da planta síntese do alvará de loteamento;
- 7) Extrato da planta de condicionantes do plano de pormenor vigente na zona de intervenção, quando aplicável;
- 8) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos e coordenador de projeto quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- 9) Índice geral de todas as peças escritas e desenhadas apresentadas;
- 10) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando:
  - a) A área do prédio objeto da pretensão, e a descrição da conformidade da mesma com a política de ordenamento do território, através de quadro comparativo de parâmetros urbanísticos previstos e propostos;
  - b) A adequação da edificação à utilização pretendida;
  - c) A Inserção urbana e paisagística da edificação referindo em especial a sua articulação com o edificado existente e o espaço público envolvente;
  - d) A Indicação da natureza e condições do terreno;
  - e) A descrição dos elementos essenciais das redes de infraestruturas, designadamente das redes existentes e da sobrecarga que a pretensão poderá implicar;
  - f) A área total de implantação;
  - g) A área total de impermeabilização, quando aplicável;
  - h) A área total de construção acima da cota de soleira e abaixo desta;
  - i) Os usos pretendidos e áreas de construção afetas aos mesmos;
  - j) As cêrceas e volumetria proposta;
  - k) O número de pisos acima e abaixo da cota da soleira;
  - l) O número de fogos e respetiva tipologia;
  - m) O número de outras unidades de utilização;
  - n) O número de lugares de estacionamento públicos e privados;
- 11) Estimativa do custo total da obra;
- 12) Calendarização da execução da obra;
- 13) Quando se trate de obras de reconstrução, alteração ou ampliação deve ainda ser junta fotografia da envolvente e do imóvel existente;
- 14) Quando se trate de obras em imóveis classificados ou em vias de classificação ou em imóveis localizados em zonas especiais de proteção, deve ser apresentada documentação fotográfica, a cores, bem como a respetiva fotomontagem com a inserção da proposta no local, com as dimensões mínimas de 100 mm x 150 mm, do local da obra a licenciar, ilustrando todos os alçados do edifício e abrangendo as construções adjacentes, os logradouros e o interior do edifício, de modo a permitir a visualização integrada da edificação;
- 15) Projetos de especialidades, nomeadamente:
  - a) Projeto de estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica;
  - b) Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica ou ficha eletrotécnica;
  - c) Projeto de instalação de gás, quando exigível, nos termos da lei;
  - d) Projeto de rede predial de água;
  - e) Projeto de rede predial de esgotos;
  - f) Projeto de águas pluviais;
  - g) Projeto de arranjos exteriores;
  - h) Projeto de instalações telefónicas e de telecomunicações;
  - i) Estudo de comportamento térmico;
  - j) Projeto de instalações eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias;

k) Projeto de segurança contra incêndios em edifícios ou Ficha de segurança contra incêndio;

l) Projeto acústico;

16) Ficha técnica de arquitetura (FTA).

17) Planta de Implantação com o levantamento da situação existente, ligado à RGN, com a definição de pelo menos dois pontos pelas suas coordenadas de referência (Sistema Hayford-Gauss, Datum Lisboa), à escala 1:200 ou superior, com:

a) A identificação dos limites do prédio objeto da pretensão, com grafismo inequívoco definido em legenda;

b) Demonstração do 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;

c) A indicação dos elementos ou valores naturais e construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública, incluindo os solos abrangidos pelos regimes da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional e ainda as infraestruturas locais e gerais existentes;

d) Os traçados viários, acessibilidades, alinhamentos e implantação da edificação, devidamente cotados às extremas e eixos das vias adjacentes;

e) Quadro sinóptico que contenha a área total do prédio, área urbanizável, área de total implantação e área total de construção;

f) E ainda de eventuais áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas e ligação às infraestruturas gerais, acompanhada de quadros com as medições das áreas respetivas;

18) Plantas à escala 1:50 ou 1:100 contendo as dimensões e áreas e usos de todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário e demonstração do cumprimento das acessibilidades e um quadro por piso contendo a área encerrada e área útil de cada unidade autónoma e suscetível de utilização independente, e de outros espaços não encerrados afetos a cada uma delas;

19) Quando se trate de projetos de obras de alteração, ampliação e reconstrução deverão ser apresentadas as respetivas peças desenhadas utilizando a seguinte convenção de cores na sua representação:

a) Preto: elementos a conservar;

b) Vermelho: elementos a construir;

c) Amarelo: elementos a demolir.

20) Alçados à escala 1:50 ou 1:100 com a indicação das cores e dos materiais dos elementos que constituem as fachadas e a cobertura, bem como as construções adjacentes, quando existam;

21) Cortes longitudinais e transversais à escala 1:50 ou 1:100 abrangendo o terreno e vias adjacentes, com indicação do perfil existente e o proposto, bem como das cotas dos diversos pisos;

22) Pormenores de construção, à escala adequada, esclarecendo a solução construtiva adotada para as paredes exteriores do edifício e sua articulação com a cobertura, vãos de iluminação/ventilação e de acesso, bem como com o pavimento exterior envolvente e dos recetáculos postais;

23) Discriminação das partes do edifício correspondentes às várias frações e partes comuns, valor relativo de cada fração, expressa em percentagem ou permissão, do valor total do prédio, caso se pretenda que o edifício fique sujeito ao regime da propriedade horizontal;

24) Apólice de seguro de construção, quando for legalmente exigível;

25) 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;

26) Termos de responsabilidade assinados pelo diretor de fiscalização de obra e pelo diretor de obra;

27) 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;

28) Livro de obra, com menção do termo de abertura;

29) Plano de segurança e saúde.

#### Artigo 23.º

##### Obras de demolição

A comunicação prévia para obras de demolição deve ser instruída com os seguintes elementos:

1) Requerimento inicial;

2) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a facultade de realização da operação;

3) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio objeto da pretensão;

4) Planta de enquadramento à escala 1:25 000, assinalando o local da operação;

5) Planta de localização à escala 1:2000, assinalando os limites do prédio ou prédios objeto da operação;

6) Extratos da planta de zonamento do plano de pormenor vigente na zona de intervenção ou da planta síntese do alvará de loteamento;

7) Extrato da planta de condicionantes do plano de pormenor vigente na zona de intervenção, quando aplicável;

8) Termos de responsabilidade subscritos pelo diretor de fiscalização de obra e pelo diretor de obra;

9) Índice geral de todas as peças escritas e desenhadas apresentadas;

10) Memória descritiva e justificativa esclarecendo devidamente a pretensão, descrevendo sumariamente o estado de conservação do imóvel com junção de elementos fotográficos, 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;

11) Descrição da utilização futura do terreno, com junção do projeto de arquitetura da nova edificação, se existir;

12) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar;

13) Declaração de titularidade de alvará emitido pelo InCI, I. P., com habilitações adequadas à natureza e valor da obra;

14) Apólice de seguro de construção, quando for legalmente exigível;

15) 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.

#### Artigo 24.º

##### Trabalhos de remodelação de terrenos

A comunicação prévia para trabalhos de remodelação de terrenos deve ser instruída com os seguintes elementos:

1) Requerimento inicial;

2) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a facultade de realização da operação;

3) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio objeto da pretensão;

4) Planta de enquadramento à escala 1:25 000, assinalando o local da operação;

5) Planta de localização à escala 1:2000, assinalando os limites do prédio ou prédios objeto da operação;

6) Extratos da planta de zonamento do plano de pormenor vigente na zona de intervenção ou da planta síntese do alvará de loteamento;

7) Extrato da planta de condicionantes do plano de pormenor vigente na zona de intervenção, quando aplicável;

8) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos e coordenador do projeto quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;

9) Índice geral de todas as peças escritas e desenhadas apresentadas;

10) Memória descritiva e justificativa esclarecendo devidamente a pretensão;

11) Projeto de execução dos trabalhos;

12) Estimativa do custo total dos trabalhos;

13) Calendarização da execução dos trabalhos;

14) Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor;

15) Projetos da engenharia de especialidades necessários à execução dos trabalhos;

16) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar;

17) 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;

18) Termos de responsabilidade assinados pelo diretor de fiscalização de obra e pelo diretor de obra;

19) 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;

20) Livro de obra, com menção do termo de abertura;

21) Plano de segurança e saúde.

**SECÇÃO VI****Autorização****Artigo 25.º****Utilização**

O pedido de autorização de utilização deve ser instruído com os seguintes elementos:

- 1) Requerimento inicial;
- 2) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- 3) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- 4) Termo de responsabilidade subscrito pelo diretor de fiscalização de obra, quando aplicável;
- 5) Telas finais, quando aplicável;
- 6) Livro de obra, devidamente preenchido e com termo de encerramento;
- 7) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar.

**Artigo 26.º****Alteração de utilização**

O pedido de autorização de alteração de utilização deve ser instruído com os seguintes elementos:

- 1) Requerimento inicial;
- 2) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- 3) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- 4) Termo de responsabilidade subscrito conforme o disposto no n.º 2 do artigo 63.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação em vigor;
- 5) Planta de localização à escala 1:2000, assinalando os limites do prédio ou prédios objeto da operação;
- 6) Índice geral de todas as peças escritas e desenhadas apresentadas;
- 7) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando, a área objeto da pretensão, e a descrição da conformidade do uso pretendido com a política de ordenamento do território;
- 8) Planta de Implantação do edifício;
- 9) Planta completa do piso com a delimitação da fração objeto da pretensão, caso aplicável;
- 10) Cópia do alvará de licença ou autorização de utilização anterior;
- 11) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar;
- 12) Avaliação acústica.

**SECÇÃO VII****Isenção de licença****Artigo 27.º****Pedido de emissão de certidão de isenção de autorização de utilização**

O pedido de emissão de certidão de isenção de autorização de utilização de imóvel deve ser instruído com os seguintes elementos:

- 1) Requerimento inicial;
- 2) Planta de localização à escala 1/25.000 com o prédio assinalado;
- 3) Ortofotomapa à escala 1/5.000 com o prédio assinalado;
- 4) Planta do imóvel à escala 1/100;
- 5) Fotocópia da caderneta predial;
- 6) Fotocópia da certidão do registo predial;
- 7) Fotografias do imóvel;
- 8) Declaração do presidente da Junta de Freguesia respetivo atestando a verificação, consoante o caso de um dos dois pressupostos referidos no número antecedente, ou, em alternativa, identificação completa de três testemunhas para serem inquiridas nos serviços camarários para aquele efeito;
- 9) Outros meios de prova de que disponha.

**Artigo 28.º****Destaque de parcela**

O pedido de verificação dos requisitos para a realização de destaque de parcela e de emissão de certidão deve ser instruído com os seguintes elementos:

- 1) Requerimento inicial;
- 2) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- 3) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio objeto da pretensão;
- 4) Planta de enquadramento à escala 1:25 000, assinalando o local da operação;
- 5) Planta de localização à escala 1:2000, assinalando os limites do prédio ou prédios objeto da operação;
- 6) Extratos da carta de ordenamento do PDM ou PU ou PP vigente na zona de intervenção;
- 7) Extratos da carta de condicionantes do PDM ou PU ou PP vigente na zona de intervenção;
- 8) Extratos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;
- 9) Índice geral de todas as peças escritas e desenhadas apresentadas;
- 10) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando:

a) A área do prédio objeto da pretensão, a área da parcela a destacar e a área da parcela remanescente;

b) A descrição da conformidade da pretensão com a política de ordenamento do território, através de quadro comparativo de todos os parâmetros urbanísticos previstos no PDM e propostos para cada uma das parcelas;

c) A indicação da natureza e condições do terreno, e condições previstas no Artigo 6.º do RJUE, na sua redação em vigor;

d) A descrição dos elementos essenciais das redes de infraestruturas, designadamente das redes existentes e da sobrecarga que a pretensão poderá implicar;

11) Planta de Implantação com o levantamento da situação existente, ligado à RGN, com a definição de pelo menos dois pontos pelas suas coordenadas de referência (Sistema Hayford-Gauss, Datum Lisboa), à escala 1:200 ou superior, com:

a) A identificação dos limites do prédio objeto da pretensão, com grafismo inequívoco definido em legenda;

b) Demonstração do 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;

c) A indicação dos elementos ou valores naturais e construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública, incluindo os solos abrangidos pelos regimes da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional e ainda as infraestruturas locais e gerais existentes;

d) Os traçados viários, alinhamentos e implantação da edificação, devidamente cotados às extremas e eixos das vias adjacentes;

e) Quadro sinóptico que contenha todos os parâmetros urbanísticos previstos no PDM e propostos para cada uma das parcelas.

**Artigo 29.º****Instalação e modificação de atividade**

“A mera comunicação prévia de instalação e de modificação de estabelecimentos de restauração ou de bebidas, de comércio de bens, de prestação de serviços ou de armazenagem, deve conter:

a) A identificação do titular da exploração do estabelecimento, com indicação do nome ou firma e do número de identificação fiscal;

b) O endereço da sede da pessoa coletiva ou do empresário em nome individual;

c) O consentimento de consulta da declaração de início ou de alteração de atividade, no caso de pessoa singular;

d) O código de acesso à certidão permanente do registo comercial, na situação de pessoa coletiva sujeita a registo comercial;

e) O endereço do estabelecimento ou do armazém e o seu nome ou insígnia;

f) A CAE das atividades que são desenvolvidas no estabelecimento, assim como outra informação relevante para a caracterização dessas atividades, designadamente a área de venda e de armazenagem do estabelecimento ou armazém, as secções acessórias existentes, o número de pessoas ao serviço, o tipo de localização e o método de venda;

g) A data de abertura ao público do estabelecimento ou de início de exploração do armazém;

h) O horário de funcionamento;

i) Declaração do interessado de que tomou conhecimento da necessidade do edifício ou fração, onde vai instalar o estabelecimento, possuir título de autorização de utilização compatível com a atividade a exercer;

j) Declaração do titular da exploração do estabelecimento de que tomou conhecimento das obrigações decorrentes da legislação identificada no anexo III do Decreto-Lei n.º 48/2011, e de que as respeita integralmente”.

307280761

## MUNICÍPIO DE FELGUEIRAS

### Aviso n.º 12579/2013

**Procedimento concursal comum, para constituição de relação jurídica de emprego público, na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, tendo em vista o preenchimento de um posto de trabalho na categoria e carreira geral de técnico superior (geografia e planeamento) — Divisão de Planeamento e Gestão do Território do Departamento de Planeamento e Urbanismo — Referência A — aberto por aviso n.º 13091/2012, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 190, de 1 de outubro de 2012.**

Nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 6 do artigo 36.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, alterada pela Portaria n.º 145-A/2011, de 06 de abril, torna-se pública a lista unitária de ordenação final dos candidatos aprovados no procedimento concursal comum para contratação de um Técnico Superior (Geografia e Planeamento) — Divisão de Planeamento e Gestão do Território do Departamento de Planeamento e Urbanismo, Referência A, na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas, por tempo indeterminado, aberto por aviso n.º 13091/2012, publicado no Diário da República, 2.ª Série — n.º 190 de 1 de outubro de 2012, homologada por meu despacho, datado de 4 de setembro de 2013.

Sara Maria Maia da Cunha — 16,89 valores;  
António José Lourenço Gomes — 14,76 valores.

6 de setembro de 2013. — O Presidente da Câmara, *Dr. Inácio Ribeiro*.

307257271

## MUNICÍPIO DE LOULÉ

### Aviso n.º 12580/2013

Para os devidos efeitos se torna público que, por despacho datado de 24 de setembro de 2013, foi concedida ao Assistente Operacional da carreira de Assistente Operacional Erick Acácio Sousa Guerreiro licença sem remuneração pelo período de 1 ano, com início em 01 de outubro de 2013, ao abrigo e nos termos do disposto nos artigos 234.º e 235.º da Lei n.º 59/2008, de 11 de setembro.

27 de setembro de 2013. — O Presidente da Câmara, *Sebastião Francisco Seruca Emídio*.

307289461

## MUNICÍPIO DE MAFRA

### Aviso n.º 12581/2013

Eng.º José Maria Ministro dos Santos, Presidente da Câmara Municipal de Mafra, torna público que a Câmara Municipal de Mafra, em reunião de 19 de setembro de 2013, deliberou, por unanimidade, concordar com o projeto de regulamento relativo à definição de critérios no âmbito do sistema da indústria responsável, determinando que seja promovida a apreciação pública, nos termos do artigo 118.º do Código de Procedimento Administrativo (Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de novembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 6/96, de 31 de janeiro).

Os interessados podem, no prazo de 30 dias a partir da data da publicação no *Diário da República*, consultar o referido Projeto no Atendimento Geral, sito no piso 0 do Edifício dos Paços do Município, em Mafra, durante o horário normal de funcionamento (das 9,00 horas às 17,00 horas), e apresentar eventuais sugestões ou observações sobre o mesmo, que deverão ser formuladas por escrito até ao final do mencionado período, em requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, conforme o disposto no artigo 118.º do Código de Procedimento Administrativo.

Para constar e produzir efeitos legais se publica este aviso na 2.ª série do *Diário da República* e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos de estilo.

30 de setembro de 2013. — O Presidente da Câmara Municipal, *José Maria Ministro dos Santos*, Eng.º

### Projeto de regulamento relativo à definição de critérios no âmbito do sistema de indústria responsável

#### Nota justificativa

Considerando a publicação do Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, diploma que veio aprovar o Sistema da Indústria Responsável (SIR), regulando o exercício da atividade industrial, a instalação e exploração de Zonas Empresariais Responsáveis (ZER), bem como o processo de acreditação de entidades no âmbito desse sistema, com o objetivo de prevenir os riscos e inconvenientes resultantes da exploração dos estabelecimentos industriais, com vista a salvaguardar a saúde pública e a dos trabalhadores, a segurança de pessoas e bens, a segurança e saúde nos locais de trabalho, a qualidade do ambiente e um correto ordenamento do território, num quadro de desenvolvimento sustentável e de responsabilidade social das empresas, assente na simplificação e na transparência de procedimentos;

Considerando o regime especial de localização plasmado nos n.ºs 6 e 7 do artigo 18.º do referido decreto-lei, segundo o qual pode ser autorizada a instalação de estabelecimentos industriais a que se referem as partes 2-A e B do anexo I ao SIR, respeitantes, respetivamente, a “Estabelecimentos industriais com potência elétrica contratada não superior a 15 kVA e potência térmica não superior a  $4 \times 105$  kJ/h, onde são exercidas, a título individual ou em microempresa até cinco trabalhadores, as atividades expressamente identificadas no quadro seguinte, com indicação da subclasse na Classificação Portuguesa das Atividades Económicas (CAE — rev. 3)” e a “Estabelecimentos onde são exercidas as atividades económicas, que seguidamente se identificam, na sua designação coloquial, com indicação da respetiva nomenclatura e subclasse na Classificação Portuguesa das Atividades Económicas (CAE — rev. 3), aprovada pelo Decreto-Lei n.º 381/2007, de 14 de novembro”, em edifício cujo alvará de utilização admita comércio ou serviços, assim como a instalação de estabelecimentos industriais a que se refere a parte 2-A do mesmo anexo, em prédio urbano destinado à habitação, desde que não exista impacto relevante no equilíbrio urbano e ambiental;

Considerando ainda que, atento o disposto no n.º 8 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, cabe às câmaras municipais a definição dos critérios a observar na avaliação da salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental para efeitos da verificação da condição acima referida e que tais critérios se revestem de eficácia externa, produzindo efeitos na esfera jurídica de todos aqueles que venham a apresentar junto da Câmara Municipal de Mafra pedidos de autorização de instalação de estabelecimentos industriais a que se refere a parte 2-A e B do anexo I ao SIR, evidenciando-se, assim, a necessidade de se proceder à definição dos aludidos critérios, através de regulamento;

Considerando, em especial, que os critérios a observar na avaliação da salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental devem, em grande medida, implicar a avaliação das emissões da atividade pretendida, designadamente a libertação direta ou indireta de substâncias, de vibrações, de calor ou de ruído para o ar, a água ou o solo, com origem no estabelecimento industrial e a sua comparação com as que resultariam do uso admitido para o local em causa;

Vem esta edilidade, no uso da competência prevista no n.º 7 do artigo 112.º e no artigo 241.º, ambos da Constituição da República Portuguesa, conferida pela alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, alterada pelas Leis n.ºs 5-A/2002, de 11 de janeiro, e respetivas retificações, e 67/2007, de 31 de dezembro, e ainda pela Lei Orgânica n.º 1/2011, de 30 de novembro, conjugada com a alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º da mesma lei, em execução do previsto no n.º 8 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, e após submissão à apreciação pública, de acordo com o previsto no artigo 118.º do Código de Procedimento Administrativo, propor à Assembleia Municipal, nos termos do disposto nos artigos 114.º e seguintes do mesmo Código, a aprovação do presente regulamento municipal de acordo com o articulado seguinte:

## CAPÍTULO I

### Disposições gerais

#### Artigo 1.º

#### Objeto e âmbito de aplicação

1 — O presente regulamento estabelece os critérios a observar na avaliação da salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental para efeitos