

de acordo com a competência que lhe é conferida, sucedam a unidades orgânicas existentes na anterior estrutura orgânica.

Artigo 9.º

Dúvidas de interpretação ou omissão

As dúvidas de interpretação bem como eventuais omissões do presente regulamento serão esclarecidas ou integradas pelo Presidente da Câmara Municipal.

Artigo 10.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no trigesimo primeiro dia útil seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*, ficando automaticamente revogado o Regulamento da Organização dos Serviços Municipais publicado na 2.ª série do *Diário da República* n.º 25, apêndice n.º 17, de 4 de Fevereiro de 2005.

204167056

MUNICÍPIO DE ESTARREJA

Declaração de rectificação n.º 86/2011

Rectifica o aviso n.º 14650/2010, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 142, de 23 de Julho de 2010

José Eduardo Alves Valente de Matos, presidente da Câmara Municipal de Estarreja, torna público que, nos termos e para efeitos do artigo 148.º do Código de Procedimento Administrativo (CPA) conjugado com o n.º 5 do artigo 97.º-A do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelos Decretos-Leis n.ºs 316/2007, de 19 de Setembro, 46/2009, de 20 de Fevereiro, e 181/2009, de 7 de Agosto (Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial — RJGT), e sob proposta da Câmara Municipal aprovada em 25 de Novembro de 2010, a Assembleia Municipal de Estarreja deliberou, por maioria, em sua sessão ordinária realizada em 21 de Dezembro de 2010, aprovar a rectificação ao aviso n.º 14650/2010, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 142, de 23 de Julho de 2010, referente à alteração do Plano de Pormenor da Quinta do Outeiro, que apresenta uma inexactidão no Regulamento que agora se corrige. Assim, no n.º 2, D, do artigo 5.º do Regulamento, onde se lê «(a propor conforme)» deve ler-se «(para serviços e indústria, a propor conforme)».

30 de Dezembro de 2010. — O Presidente da Câmara, *José Eduardo Alves Valente de Matos*.

204171268

MUNICÍPIO DE ÉVORA

Aviso n.º 1386/2011

José Ernesto Ildefonso Leão de Oliveira, Presidente da Câmara Municipal de Évora, torna público, nos termos e para os efeitos do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de Novembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 6/96, de 31 de Janeiro, que durante o período de 30 dias a contar da publicação do presente aviso no *Diário da República*, é submetido a inquérito público o projecto de alteração à alínea c) do artigo 3.º do Regulamento do Cartão Évora Solidária, publicado na 2.ª série do *Diário da República* de 1 de Setembro de 2009 (declaração de rectificação publicada na 2.ª série do *Diário da República* de 26 de Outubro de 2009), aprovado em reunião da Câmara Municipal de Évora de 7 de Dezembro de 2010.

Durante esse período poderão os interessados consultar o mencionado projecto de alteração no Departamento de Intervenção Social e Educação, sito no Pátio do Salema, Edifício de São Pedro, 7000-818 Évora.

Évora, 5 de Janeiro de 2011. — O Presidente da Câmara, *José Ernesto Ildefonso Leão de Oliveira*.

Projecto de Alteração ao Regulamento do Cartão Évora Solidária

Nota Justificativa

O Cartão Évora Solidária (CES) dirige-se aos agregados familiares afectados pela situação de desemprego, que estejam inscritos no Cen-

tro de Emprego e a receber subsídio ou em situação de suspensão do contrato de trabalho.

Desde a implementação do CES, foram atribuídos 15 cartões, sendo que dois foram desactivados, um por integração profissional do munícipe e outro porque o munícipe passou à condição de aposentado.

Os dados mais recentes sobre o concelho de Évora (Setembro de 2010), do Instituto de Emprego e Formação Profissional, informam que do universo de 2656 desempregados, existem 2345 à procura de novo emprego e 311 à procura de primeiro emprego.

Face aos dados expostos, propõe-se que a condição de atribuição passe a ser a de desempregado ao invés de desempregado a receber subsídio de desemprego.

Desta forma a alínea c) do artigo 3.º passa a ter a seguinte redacção:

«Artigo 3.º

-
- a)
- b)
- c) Na situação de desemprego, estar inscrito no Centro de Emprego de Évora ou estar em situação de suspensão do contrato de trabalho.»

204173374

MUNICÍPIO DE FERREIRA DO ZÉZERE

Regulamento n.º 29/2011

Projecto de Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação

Nota justificativa

O Decreto-Lei n.º 26/2010 de 30 de Março introduziu alterações consideráveis no regime jurídico do licenciamento municipal das operações de loteamento, das obras de urbanização e das obras particulares.

Face ao preceituado neste diploma legal, no exercício do seu poder regulamentar próprio, os Municípios devem aprovar regulamentos municipais de urbanização e, ou, de edificação.

No âmbito da aplicação do anterior Regulamento constatou-se a necessidade da sua melhoria nas seguintes vertentes:

- Definições de conceitos urbanísticos;
- Regras urbanísticas;
- Obras isentas de controlo prévio referentes a equipamento lúdico e de lazer associado à edificação principal.

Também a entrada em vigor de nova legislação, designadamente a Lei n.º 31/2009 de 03 de Junho, referente à qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração de projectos, fiscalização e direcção de obra, assim como o Decreto-Lei n.º 46/2008 de 12 de Março, respeitante aos resíduos de construção e demolição, induz a necessária adequação deste instrumento regulamentar, à mesma.

Visa-se, pois, com o presente regulamento, estabelecer e definir aquelas matérias que o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho, pela Lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro e pelo Decreto-Lei n.º 26/2010 de 30 de Março, remete para regulamento municipal, consignando-se ainda os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, as regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás, pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, bem como às compensações.

Assim, nos termos do disposto nos artigos 112.º, n.º 8 e 241.º da Constituição da República Portuguesa, do preceituado no Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001 de 04 de Junho, pela Lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro e pelo Decreto-Lei n.º 26/2010 de 30 de Março, do determinado no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, com as alterações posteriormente introduzidas, do consignado na Lei n.º 2/2007 de 15 de Janeiro e na Lei n.º 53-E/2006 de 29 de Dezembro, e do estabelecido nos artigos 53.º e 64.º da Lei n.º 169/99 de 18 de Setembro com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002 de 11 de Janeiro, a Assembleia Municipal de Ferreira do Zêzere, sob proposta da Câmara Municipal, aprova o seguinte Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito e objecto

O presente regulamento estabelece os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, as regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, bem como às compensações, no Município de Ferreira do Zêzere.

Artigo 2.º

Definições

Para efeitos deste regulamento, entende-se por:

- a) Obra: todo o trabalho de construção, reconstrução, ampliação, alteração, reparação, conservação, limpeza, restauro e demolição de bens imóveis;
- b) Infra-estruturas locais: as que se inserem dentro da área objecto da operação urbanística e decorrem directamente desta;
- c) Infra-estruturas de ligação: as que estabelecem a ligação entre as infra-estruturas locais e as gerais, decorrendo as mesmas de um adequado funcionamento da operação urbanística, com eventual salvaguarda de níveis superiores de serviço, em função de novas operações urbanísticas, nelas directamente apoiadas;
- d) Infra-estruturas gerais: as que tendo um carácter estruturante, ou previstas em PMOT, servem ou visam servir uma ou diversas unidades de execução;
- e) Infra-estruturas especiais: as que não se inserindo nas categorias anteriores, eventualmente previstas em PMOT, devam pela sua especificidade implicar a prévia determinação de custos imputáveis à operação urbanística em si, sendo o respectivo montante considerado como decorrente da execução de infra-estruturas locais.
- f) Área total de construção ou superfície de pavimentos — somatório das áreas brutas de todos os pisos dos edifícios acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, excluindo garagens quando totalmente em cave, sótãos e caves sem pé direito regulamentar, instalações técnicas localizadas em cave, varandas, telheiros ou alpendres, galerias exteriores públicas, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;
- g) Área total de implantação ou área ocupada pelos edifícios — somatório das áreas resultantes em planta de todos os edifícios residenciais e não residenciais, medidas pelo perímetro dos pisos mais salientes, incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas;
- h) Índice de construção — quociente entre o somatório da área total de construção, conforme definição da alínea f), a construir acima e abaixo da cota de soleira e a área do prédio;
- i) Índice de implantação — quociente entre a área total de implantação e a área do prédio;
- j) Índice de utilização líquido ou índice de construção líquido — quociente entre a área total de construção e a área do prédio;
- k) Densidade habitacional — quociente entre o número de fogos e a área do terreno;
- l) Densidade populacional — quociente entre a população e a área do terreno;
- m) Cércea — dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento de fachadas viradas para vias públicas até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios: chaminés, casa de máquinas de ascensores, depósitos de água e outros do mesmo tipo;
- n) Cave — espaço coberto por laje, quando as diferenças entre a cota do plano inferior dessa laje e as cotas pré-existentes do espaço exterior contíguo forem, cumulativamente:
 - Iguais ou inferiores a 30cm, no ponto médio da fachada principal do edifício;
 - Inferiores a 120cm, em todos os pontos das fachadas confinantes com o espaço público;
- o) Uso — funções ou actividades específicas que se desenvolvem num edifício;
- p) Unidade autónoma — cada um dos espaços autónomos de um edifício, associados a um determinado uso;
- q) Anexo — edifício ou parte dele, referenciado a uma construção principal, sem a existência da qual não poderá ser aprovado, com uma função complementar e entrada autónoma pelo logradouro ou espaço público, não possuindo título de propriedade autónomo, nem constituindo unidade funcional;
- r) Outras definições — as constantes no Decreto-Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio.

CAPÍTULO II

Do procedimento

Artigo 3.º

Instrução do pedido

1 — O pedido de informação, de informação prévia, de comunicação prévia e de licença relativo a operações urbanísticas obedece ao disposto no artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho, pela Lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro e pelo Decreto-Lei n.º 26/2010 de 30 de Março, e será instruído com os elementos referidos na Portaria n.º 232/2008 de 11 de Março e no Capítulo IV deste regulamento.

2 — Deverão ainda ser juntos ao pedido os elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 3 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho, pela Lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro e pelo Decreto-Lei n.º 26/2010 de 30 de Março.

3 — Os projectos devem definir claramente a obra a realizar e serem apresentados em papel de cópia, de formato mínimo e dobragem A4 (210 mm × 297 mm). As escalas indicadas nos desenhos não dispensarão a indicação de cotas definidoras de vãos, espessuras de paredes, pés-direitos, alturas dos beirados e cumeeiras. Todas as peças, escritas e desenhadas, constituintes do projecto devem ser numeradas.

4 — Enquanto não estiver em funcionamento o sistema informático previsto no artigo 8.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho, pela Lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro e pelo Decreto-Lei n.º 26/2010 de 30 de Março, o pedido e respectivos elementos instrutórios serão apresentados em duplicado, devendo também ser apresentadas peças escritas e desenhadas em formato digital, PDF e DWF, respectivamente, inalteráveis.

5 — As plantas de síntese de operações de loteamento e as plantas de implantação de obras de edificação devem ser desenhadas sobre levantamentos topográficos georreferenciados;

CAPÍTULO III

Procedimentos e situações especiais

Artigo 4.º

Isenção de controlo prévio

1 — São consideradas obras isentas de controlo prévio aquelas que pela sua natureza, forma, localização, impacte e dimensão não obedecem ao procedimento de licença ou de comunicação prévia, devendo o promotor informar a Câmara Municipal da sua realização, por escrito, até cinco dias antes do início dos trabalhos.

2 — Integram este conceito, as seguintes obras:

- a) As obras de conservação não previstas na alínea d) do n.º 2 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho, pela Lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro e pelo Decreto-Lei n.º 26/2010 de 30 de Março;
- b) As obras de alteração no interior de edifícios ou suas fracções, à excepção dos imóveis classificados ou em vias de classificação, que não impliquem modificações na estrutura de estabilidade, das cérceas, da forma das fachadas e da forma dos telhados;
- c) As edificações, contíguas ou não, ao edifício principal com altura não superior a 2,2 m ou, em alternativa, à cércea do rés-do-chão do edifício principal com área igual ou inferior a 10 m² e que não confinem com a via pública;
- d) A edificação de muros de vedação até 1,8 m de altura que não confinem com a via pública e de muros de suporte de terras até uma altura de 2 m ou que não alterem significativamente a topografia dos terrenos existentes;
- e) A edificação de estufas de jardim com altura inferior a 3 m e área igual ou inferior a 20 m²;
- f) As pequenas obras de arranjo e melhoramento da área envolvente das edificações que não afectem área do domínio público;
- g) A edificação de equipamento lúdico ou de lazer associado à edificação principal, não contíguo a esta, com área total de construção não superior a 30 % à área da edificação de referência, não podendo ser superior a 50m², destinado a churrasqueiras, cozinhas para convívio, alpendres para convívio, adegas e arrecadações de equipamento de recreio e lazer tais como barcos e motos de água;

h) Obras de tanques de rega apoiados ou semi enterrados no solo com área em planta não superior a 6 m² e altura não superior a 1.5 m;

i) Obras de cabinas para instalação de bombas de rega e outros equipamentos agrícolas com área em planta não superior a 4 m² e altura não superior a 3 m;

j) Obras de revestimento de campas em cemitérios;

k) A demolição das edificações referidas nas alíneas de c) a j);

l) Obras de substituição de coberturas que não impliquem modificação da forma, nem alterem a cêrcea nem a altura da cumeeira, desde que a área da cobertura a substituir, em projecção horizontal, não seja superior a 200m²;

m) Obras de urbanização, sem loteamento, cuja área não seja superior a 50m²;

n) Abertura ou fecho de portas ou janelas, em fachadas que não estejam viradas para vias públicas;

o) A instalação de painéis solares fotovoltaicos ou geradores eólicos associada a edificação principal, para produção de energias renováveis, incluindo de microprodução, que não excedam, no primeiro caso, a área de cobertura da edificação e a cêrcea desta em 1 m de altura, e, no segundo, a cêrcea da mesma em 4 m e que o equipamento gerador não tenha raio superior a 1,5 m, bem como de colectores solares térmicos para aquecimento de águas sanitárias que não excedam os limites previstos para os painéis solares fotovoltaicos;

p) A substituição dos materiais de revestimento exterior ou de cobertura ou telhado por outros que, conferindo acabamento exterior idêntico ao original, promovam a eficiência energética;

q) Alteração de portas, janelas ou montras, viradas para a via pública, desde que as suas dimensões não excedam 1/5 das dimensões existentes e desde que as janelas mantenham o mesmo formato de outras existentes na fachada.

Artigo 5.º

Discussão pública

1 — São dispensadas de discussão pública as operações de loteamento que não excedam nenhum dos seguintes limites:

a) 4 ha;

b) 100 fogos;

c) 10% da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.

2 — O prazo para discussão pública das operações de loteamento não previstas no número anterior é de 20 dias.

Artigo 6.º

Impacte semelhante a um loteamento

Para efeitos de aplicação dos n.ºs 5, 6 e 7 do artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho, pela Lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro e pelo Decreto-Lei n.º 26/2010 de 30 de Março, considera-se gerador de um impacte semelhante a um loteamento toda e qualquer construção que disponha de mais do que uma caixa de escadas de acesso comum a fracções ou unidades independentes.

Artigo 7.º

Impacte relevante

Para efeitos de aplicação dos n.º 5, do artigo 44.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho, pela Lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro e pelo Decreto-Lei n.º 26/2010 de 30 de Março, considera-se gerador de um impacte relevante toda e qualquer construção que disponha de três ou mais fracções.

Artigo 8.º

Operações urbanísticas efectuadas por comunicação prévia

1 — Nos loteamento efectuados por comunicação prévia:

a) O prazo de execução das obras de urbanização não pode ser superior a 360 dias, admitindo-se prorrogação de prazo até um período igual a metade do prazo inicial;

b) A caução deverá ser apresentada com antecedência de 5 dias relativamente ao início das obras de urbanização.

2 — Nas obras de edificação efectuadas por comunicação prévia, o prazo de execução não pode ser superior a 720 dias.

CAPÍTULO IV

Instrução de processos

Artigo 9.º

Processos de informação Prévia

Os processos de informação prévia devem ser instruídos com os seguintes elementos:

a) Operações de loteamento:

a1) Requerimento devidamente preenchido;

a2) Fotocópia do Bilhete de Identidade e do Cartão de Contribuinte do requerente;

a3) Certidão da Conservatória do Registo Comercial, ou fotocópia simples acompanhada do original, válida e do cartão de pessoa colectiva para Sociedades Comerciais;

a4) Certidão da Conservatória do Registo Predial, ou fotocópia simples acompanhada do original, actualizada e emitida há menos de 1 ano;

a5) Planta de localização e enquadramento, à escala 1/25000, assinalando a área objecto da operação;

a6) Extracto da Planta de Ordenamento, de Zonamento ou de Implantação, e de Condicionantes à escala 1/2000 ou superior, do plano municipal de ordenamento do território de menor hierarquia da área objecto da operação, sobreposto sobre a planta cadastral;

a7) Extracto da Carta de Risco de Incêndio, à escala 1/2000 ou superior, sobreposto sobre a planta cadastral;

a8) Memória descritiva e justificativa, nos termos previstos na alínea a) e i) do n.º 2 do artigo 1.º da Portaria n.º 232/2008 de 11 de Março;

a9) Estimativa de encargos urbanísticos devidos;

a10) Programa de utilização das edificações, incluindo áreas brutas de construção, usos, números de fogos e outras unidades de utilização;

a11) Estudo acústico, que demonstre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, contendo informação acústica adequada relativa à situação actual, e à decorrente da execução do loteamento;

a12) Mapa de ruído, quando aplicável;

a13) Planta da situação existente, à escala 1/1000 ou superior, correspondente ao estado e uso actual do terreno e área envolvente, com indicação dos elementos ou valores naturais e construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública e de condicionantes;

a14) Planta de síntese, à escala de 1/1000 ou superior, contendo os elementos técnicos definidores da modelação do terreno, da volumetria, alinhamento, cêrcea e implantação da edificação e dos muros de vedação;

a15) Planta de cedências, à escala 1/1000 ou superior, com as áreas de cedências para o domínio municipal;

a16) Planta de infra-estruturas, à escala 1/1000 ou superior, das infra-estruturas existentes e propostas, relativas a redes de abastecimento de água, redes de drenagem de águas residuais domésticas, redes de drenagem de águas residuais pluviais, redes de gás, infra-estruturas de electricidade e infra-estruturas de telecomunicações;

a17) Plano de acessibilidades, nos termos previstos no n.º 5 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 163/2006 de 08 de Agosto, que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis bem como soluções de detalhe métrico, técnico e construtivo e peça escrita descrevendo e justificando as soluções adoptadas em matéria de acessibilidade a pessoas com deficiência e mobilidade condicionada;

b) Obras de urbanização:

b1) Requerimento devidamente preenchido;

b2) Fotocópia do Bilhete de Identidade e do Cartão de Contribuinte do requerente;

b3) Certidão da Conservatória do Registo Comercial, ou fotocópia simples acompanhada do original, válida e do cartão de pessoa colectiva para Sociedades Comerciais;

b4) Certidão da Conservatória do Registo Predial, ou fotocópia simples acompanhada do original, actualizada e emitida há menos de 1 ano, quando o interessado não seja o proprietário do prédio;

b5) Planta de localização e enquadramento, à escala 1/25000, assinalando a área objecto da operação;

b6) Extracto da Planta de Ordenamento, de Zonamento ou de Implantação, e de Condicionantes à escala 1/2000 ou superior, do plano municipal de ordenamento do território de menor hierarquia da área objecto da operação, sobreposto sobre a planta cadastral;

b7) Extracto da Carta de Risco de Incêndio, à escala 1/2000 ou superior, sobreposto sobre a planta cadastral;

b8) Memória descritiva e justificativa, nos termos previstos na alínea a) do n.º 1 do artigo 2.º da

Portaria n.º 232/2008 de 11 de Março;

b9) Estudo acústico, que demonstre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, contendo informação acústica adequada relativa à situação actual, e à decorrente da execução do loteamento;

b10) Planta da situação existente, à escala 1/1000 ou superior, correspondente ao estado e uso actual do terreno e área envolvente, com indicação dos elementos ou valores naturais e construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública e de condicionantes;

c) Obras de edificação:

c1) Requerimento devidamente preenchido;

c2) Fotocópia do Bilhete de Identidade e do Cartão de Contribuinte do requerente;

c3) Certidão da Conservatória do Registo Comercial, ou fotocópia simples acompanhada do original, válida e do cartão de pessoa colectiva para Sociedades Comerciais;

c4) Certidão da Conservatória do Registo Predial, ou fotocópia simples acompanhada do original, actualizada e emitida há menos de 6 meses, quando o interessado não seja o proprietário do prédio;

c5) Certidão da Conservatória do Registo Predial, ou fotocópia simples acompanhada do original, actualizada e emitida há menos de 1 ano, quando o interessado não seja o proprietário do prédio;

c6) Planta de localização e enquadramento, à escala 1/25000, assinando a área objecto da operação;

c7) Memória descritiva e justificativa, nos termos previstos na alínea a) do n.º 1 do artigo 3.º da Portaria n.º 232/2008 de 11 de Março;

c8) Programa de utilização das edificações, incluindo área bruta de construção a afectar aos diversos usos e o número de fogos e outras unidades de utilização;

c9) Estimativa de encargos urbanísticos devidos;

c10) Planta de cedências, destinadas à implantação de espaços verdes, espaços de utilização colectiva, equipamentos de utilização colectiva e infra-estruturas viárias, no caso de edifícios de impacte semelhante a um loteamento ou de impacte relevante;

c11) Mapa de ruído, quando a operação diga respeito a receptor sensível (habitação, escola, hospital ou similar e equipamento de lazer);

c12) Fotografias do local ou do imóvel, consoante as situações;

c13) Planta de implantação, à escala 1/500 ou superior, definindo a volumetria, alinhamento, cêrcea e implantação da edificação e dos muros de vedação;

c14) Alçados, à escala 1/500 ou superior do troço da rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, quando a operação urbanística se situar em zona urbana consolidada;

c15) Plano de acessibilidades, nos termos previstos no n.º 5 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 163/2006 de 08 de Agosto, que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis bem como soluções de detalhe métrico, técnico e construtivo e peça escrita descrevendo e justificando as soluções adoptadas em matéria de acessibilidade a pessoas com deficiência e mobilidade condicionada;

d) Obras de demolição:

d1) Requerimento devidamente preenchido;

d2) Fotocópia do Bilhete de Identidade e do Cartão de Contribuinte do requerente;

d3) Certidão da Conservatória do Registo Comercial, ou fotocópia simples acompanhada do original, válida e do cartão de pessoa colectiva para Sociedades Comerciais;

d4) Certidão da Conservatória do Registo Predial, ou fotocópia simples acompanhada do original, actualizada e emitida há menos de 1 ano, quando o interessado não seja o proprietário do prédio;

d5) Planta de localização e enquadramento, à escala 1/25000, assinando a área objecto da operação;

d6) Memória descritiva e justificativa, nos termos previstos na alínea a) do artigo 4.º da Portaria n.º 232/2008 de 11 de Março;

d7) Extracto da Planta de Ordenamento, de Zonamento ou de Implantação, e de Condicionantes à escala 1/2000 ou superior, do plano municipal de ordenamento do território de menor hierarquia da área objecto da operação, sobreposto sobre a planta cadastral;

d8) Extracto da Carta de Risco de Incêndio, à escala 1/2000 ou superior, sobreposto sobre a planta cadastral;

d9) Descrição sumária da utilização futura do terreno;

d10) Fotografia do imóvel;

e) Alteração de utilização:

e1) Requerimento devidamente preenchido;

e2) Fotocópia do Bilhete de Identidade e do Cartão de Contribuinte do requerente;

e3) Certidão da Conservatória do Registo Comercial, ou fotocópia simples acompanhada do original, válida e do cartão de pessoa colectiva para Sociedades Comerciais;

e4) Certidão da Conservatória do Registo Predial, ou fotocópia simples acompanhada do original, actualizada e emitida há menos de 1 ano, quando o interessado não seja o proprietário do prédio;

e5) Planta de localização e enquadramento, à escala 1/25000, assinando a área objecto da operação;

e6) Memória descritiva e justificativa, nos termos previstos na alínea a) do artigo 5.º da Portaria n.º 232/2008 de 11 de Março;

e7) Extracto da Planta de Ordenamento, de Zonamento ou de Implantação, e de Condicionantes à escala 1/2000 ou superior, do plano municipal de ordenamento do território de menor hierarquia da área objecto da operação, sobreposto sobre a planta cadastral;

e8) Planta do edifício ou da fracção com identificação do respectivo prédio;

f) Outras operações urbanísticas:

f1) Requerimento devidamente preenchido;

f2) Fotocópia do Bilhete de Identidade e do Cartão de Contribuinte do requerente;

f3) Certidão da Conservatória do Registo Comercial, ou fotocópia simples acompanhada do original, válida e do cartão de pessoa colectiva para Sociedades Comerciais;

f4) Certidão da Conservatória do Registo Predial, ou fotocópia simples acompanhada do original, actualizada e emitida há menos de 1 ano, quando o interessado não seja o proprietário do prédio;

f5) Planta de localização e enquadramento, à escala 1/25000, assinando a área objecto da operação;

f6) Memória descritiva e justificativa, nos termos previstos na alínea a) do artigo 6.º da Portaria n.º 232/2008 de 11 de Março;

f7) Extracto da Planta de Ordenamento, de Zonamento ou de Implantação, e de Condicionantes à escala 1/2000 ou superior, do plano municipal de ordenamento do território de menor hierarquia da área objecto da operação, sobreposto sobre a planta cadastral;

f8) Extracto da Carta de Risco de Incêndio, à escala 1/2000 ou superior, sobreposto sobre a planta cadastral;

Artigo 10.º

Processos de destaque

Os processos de destaque devem ser instruídos com os elementos seguintes:

a) Requerimento devidamente preenchido;

b) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;

c) Fotocópia do Bilhete de Identidade e do Cartão de Contribuinte do requerente

d) Certidão da Conservatória do Registo Comercial, ou fotocópia simples acompanhada do original, válida e do cartão de pessoa colectiva para Sociedades Comerciais;

e) Certidão da Conservatória do Registo Predial, ou fotocópia simples acompanhada do original, actualizada e emitida há menos de 1 ano;

f) Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projecto de acordo com o anexo I da Portaria n.º 232/2008 de 11 de Março;

g) Declaração da Ordem ou Associação, ou fotocópia simples acompanhada do original, comprovativa da validade da inscrição do técnico;

h) Fotocópia do Bilhete de Identidade do autor do projecto;

i) Planta de localização e enquadramento, à escala 1/25000, assinando a área objecto da operação;

j) Extracto da Planta de Ordenamento, de Zonamento ou de Implantação, e de Condicionantes à escala 1/2000 ou superior, do plano municipal de ordenamento do território de menor hierarquia da área objecto da operação, sobreposto sobre a planta cadastral;

k) Extracto da Carta de Risco de Incêndio, à escala 1/2000 ou superior, sobreposto sobre a planta cadastral;

l) Memória descritiva e justificativa;

m) Levantamento topográfico à escala 1/1000 ou superior, com identificação da matriz e respectivas áreas, bem como da parcela a destacar e parcela sobrança;

n) Plantas de arquitectura à escala 1/200 ou superior, com a representação de todos os pisos;

Artigo 11.º

Processos de comunicação prévia

Os processos de comunicação prévia devem ser instruídos com os elementos seguintes:

a) Operações de loteamento:

a1) Requerimento devidamente preenchido;

a2) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;

a3) Fotocópia do Bilhete de Identidade e do Cartão de Contribuinte do requerente;

a4) Certidão da Conservatória do Registo Comercial, ou fotocópia simples acompanhada do original, válida e do cartão de pessoa colectiva para Sociedades Comerciais;

a5) Certidão da Conservatória do Registo Predial, ou fotocópia simples acompanhada do original, actualizada e emitida há menos de 1 ano;

a6) Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projecto de acordo com o anexo I da Portaria n.º 232/2008 de 11 de Março;

a7) Termo de responsabilidade subscrito pelo coordenador do projecto de acordo com o anexo II da Portaria n.º 232/2008 de 11 de Março, quando aplicável;

a8) Declaração da Ordem ou Associação, ou fotocópia simples acompanhada do original, comprovativa da validade da inscrição do técnico;

a9) Fotocópia do Bilhete de Identidade do autor do projecto;

a10) Fotocópia do Bilhete de Identidade do coordenador do projecto;

a11) Ficha dos elementos estatísticos (INE);

a12) Cópia da notificação da Câmara Municipal a comunicar a aprovação do pedido de Informação Prévia, quando aplicável;

a13) Descrição pormenorizada dos lotes com indicação dos artigos matriciais de proveniência;

a14) Planta de localização e enquadramento, à escala 1/25000, assinalando a área objecto da operação;

a15) Extracto da Carta de Risco de Incêndio, à escala 1/2000 ou superior, sobreposto sobre a planta cadastral;

a16) Memória descritiva e justificativa, nos termos previstos do n.º 2 do artigo 7.º e, se for esse o caso, da alínea c) do n.º 4 do artigo 7.º da Portaria n.º 232/2008 de 11 de Março;

a17) Estudo acústico, que demonstre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, contendo informação acústica adequada relativa à situação actual, e à decorrente da execução do loteamento;

a18) Levantamento topográfico, à escala 1/1000 ou superior com identificação da matriz e respectivas áreas;

a19) Planta da situação existente, à escala 1/1000 ou superior, correspondente ao estado e uso actual do terreno e área envolvente, com indicação dos elementos ou valores naturais e construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública e de condicionantes;

a20) Planta de síntese cotada, à escala 1/1000 ou superior, com a modelação proposta para o terreno, estrutura viária, divisão em lotes e sua numeração e finalidade, áreas de implantação e de construção, número de fogos, polígono de base para a implantação das edificações, cêrceas, números de pisos acima e abaixo da cota de soleira, e a localização dos equipamentos colectivos e das áreas que lhes sejam destinadas, bem como das áreas para espaços verdes e de utilização colectiva;

a21) Planta de síntese não cotada, à escala 1/1000 ou superior, com a modelação proposta para o terreno, estrutura viária, divisão em lotes e sua numeração e finalidade, áreas de implantação e de construção, número de fogos, polígono de base para a implantação das edificações, cêrceas, números de pisos acima e abaixo da cota de soleira, e a localização dos equipamentos colectivos e das áreas que lhes sejam destinadas, bem como das áreas para espaços verdes e de utilização colectiva;

a22) Planta de cedências, à escala 1/1000 ou superior, com as áreas de cedências para o domínio municipal;

a23) Planta de infra-estruturas, à escala 1/1000 ou superior, das infra-estruturas existentes e propostas, relativas a redes de abastecimento de água, redes de drenagem de águas residuais domésticas, redes de drenagem de águas residuais pluviais, redes de gás, infra-estruturas de electricidade e infra-estruturas de telecomunicações;

a24) Planta dos percursos acessíveis, com a sua identificação, detalhes métricos, técnicos e construtivos e peça escrita descrevendo e justificando as soluções adoptadas;

a25) Plano de acessibilidades nos termos previstos no n.º 5 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 163/2006 de 08 de Agosto, que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis bem como soluções de detalhe métrico, técnico e construtivo e peça escrita descrevendo e justificando as soluções adoptadas em matéria de acessibilidade a pessoas com deficiência e mobilidade condicionada;

a26) Planta de síntese da operação de loteamento em base digital ou, quando não exista, em base transparente;

b) Obras de urbanização:

b1) Requerimento devidamente preenchido;

b2) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;

b3) Fotocópia do Bilhete de Identidade e do Cartão de Contribuinte do requerente;

b4) Certidão da Conservatória do Registo Comercial, ou fotocópia simples acompanhada do original, válida e do cartão de pessoa colectiva para Sociedades Comerciais;

b5) Certidão da Conservatória do Registo Predial, ou fotocópia simples acompanhada do original, actualizada e emitida há menos de 1 ano;

b6) Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projecto de acordo com o anexo I da Portaria n.º 232/2008 de 11 de Março;

b7) Termo de responsabilidade subscrito pelo coordenador do projecto de acordo com o anexo II da Portaria n.º 232/2008 de 11 de Março, quando aplicável;

b8) Declaração da Ordem ou Associação, ou fotocópia simples acompanhada do original, comprovativa da validade da inscrição do técnico;

b9) Fotocópia do Bilhete de Identidade do autor do projecto;

b10) Fotocópia do Bilhete de Identidade do coordenador do projecto;

b11) Ficha dos elementos estatísticos (INE);

b12) Cópia da notificação da Câmara Municipal a comunicar a aprovação do pedido de Informação Prévia, quando aplicável;

b13) Documento comprovativo de prestação da caução;

b14) Contrato de urbanização, quando se justifique;

b15) Infra-estruturas viárias, incluindo memória descritiva e justificativa, cálculos, medições, orçamento, caderno de encargos e peças desenhadas;

b16) Redes de abastecimento de água, incluindo memória descritiva e justificativa, cálculos, medições, orçamento, caderno de encargos e peças desenhadas;

b17) Redes de drenagem de águas residuais domésticas, incluindo memória descritiva e justificativa, cálculos, medições, orçamento, caderno de encargos e peças desenhadas;

b18) Redes de drenagem de águas residuais pluviais, incluindo memória descritiva e justificativa, cálculos, medições, orçamento, caderno de encargos e peças desenhadas;

b19) Redes de gás, incluindo memória descritiva e justificativa, cálculos, medições, orçamento, caderno de encargos e peças desenhadas;

b20) Infra-estruturas de telecomunicações, incluindo memória descritiva e justificativa, cálculos, medições, orçamento, caderno de encargos e peças desenhadas;

b21) Infra-estruturas de electricidade, incluindo memória descritiva e justificativa, cálculos, medições, orçamento, caderno de encargos e peças desenhadas;

b22) Arranjos exteriores, incluindo memória descritiva e justificativa, cálculos, medições, orçamento, caderno de encargos e peças desenhadas;

b23) Plano de trabalhos, incluindo os trabalhos relativos às obras de urbanização, os períodos previstos para a sua realização e o prazo global;

b24) Plano de acessibilidades, quando se justifique;

b25) Estudo acústico, que demonstre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, contendo informação acústica adequada relativa à situação actual, e à decorrente da execução das obras de urbanização, quando se justifique;

b26) Apólice do seguro que cubra a responsabilidade dos danos emergentes de acidentes de trabalho;

b27) Termo de responsabilidade do director de obra;

b28) Comprovativo da integração do director de obra no quadro de pessoal ou no quadro técnico da empresa responsável pela execução da obra;

b29) Termo de responsabilidade do director de fiscalização de obra, quando aplicável;

b30) Declaração e alvará de construção, contendo as autorizações correspondentes à natureza da obra;

b31) Livro de obra com a menção de abertura;

b32) Plano de segurança e saúde;

c) Obras de edificação:

c1) Requerimento devidamente preenchido;

c2) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;

c3) Fotocópia do Bilhete de Identidade e do Cartão de Contribuinte do requerente;

c4) Certidão da Conservatória do Registo Comercial, ou fotocópia simples acompanhada do original, válida e do cartão de pessoa colectiva para Sociedades Comerciais;

c5) Certidão da Conservatória do Registo Predial, ou fotocópia simples acompanhada do original, actualizada e emitida há menos de 1 ano;

c6) Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projecto de acordo com o anexo I da Portaria n.º 232/2008 de 11 de Março;

c7) Termo de responsabilidade subscrito pelo coordenador do projecto de acordo com o anexo II da Portaria n.º 232/2008 de 11 de Março, quando aplicável;

c8) Declaração da Ordem ou Associação, ou fotocópia simples acompanhada do original, comprovativa da validade da inscrição do técnico;

c9) Fotocópia do Bilhete de Identidade do autor do projecto;

c10) Fotocópia do Bilhete de Identidade do coordenador do projecto;

c11) Ficha dos elementos estatísticos (INE);

c12) Cópia da notificação da Câmara Municipal a comunicar a aprovação do pedido de Informação Prévia, quando aplicável;

- c13) Planta de localização e enquadramento, à escala 1/25000, assinalando a área objecto da operação;
- c14) Extracto da Carta de Risco de Incêndio, à escala 1/2000 ou superior, sobreposto sobre a planta cadastral;
- c15) Memória descritiva e justificativa, nos termos previstos no n.º 4 do artigo 11.º da Portaria n.º 232/2008 de 11 de Março;
- c16) Calendarização;
- c17) Estimativa de custo total da obra;
- c18) Quadro de área e parâmetros urbanísticos constante do anexo I;
- c19) Fotografias quando se trate de obras de reconstrução;
- c20) Levantamento topográfico, à escala 1/1000 ou superior, com identificação da matriz e respectivas áreas;
- c21) Planta de implantação, à escala 1/200 ou superior, sobre levantamento topográfico, incluindo o arruamento de acesso, com indicação dos afastamentos à via e às extremas, e das áreas de implantação existentes e propostas, áreas a impermeabilizar, bem como a indicação do perfil de implantação;
- c22) Perfil de implantação, à escala 1/200 ou superior, na perpendicular ao arruamento ou arruamentos de acesso à construção, com indicação da cota do eixo desses arruamentos, do passeio se existir, da soleira e dos vários pisos, representado o perfil natural do terreno;
- c23) Plantas dos pisos, à escala 1/50 ou 1/100, indicando as dimensões, áreas e usos dos compartimentos, bem como a representação do equipamento sanitário e do mobiliário fixo. Nas ampliações e alterações, as plantas devem incluir a situação actual, a alteração nas cores convencionais de amarelo e vermelho para demolição e construção, respectivamente, e a proposta;
- c24) Alçados à escala 1/50 ou 1/100, indicando os materiais e cores a empregar nas fachadas e na cobertura, bem como as construções adjacentes quando existam. Nas ampliações e alterações, as plantas devem incluir a situação actual, a alteração nas cores convencionais de amarelo e vermelho para demolição e construção, respectivamente, e a proposta;
- c25) Cortes longitudinais e transversais, à escala 1/50 ou 1/100, abrangendo o terreno, com a indicação do perfil existente e o proposto, bem como das cotas dos diversos pisos. Nas ampliações e alterações, as plantas devem incluir a situação actual, a alteração nas cores convencionais de amarelo e vermelho para demolição e construção, respectivamente, e a proposta;
- c26) Pormenores construtivos;
- c27) Elementos de propriedade horizontal, caso se pretenda que o edifício fique sujeito a este regime, devendo ser apresentada a descrição das partes do edifício correspondentes às várias fracções e partes comuns e valor relativo de cada fracção do valor total do prédio;
- c28) Projectos de engenharia das especialidades, nos termos previstos no n.º 5 do artigo 11.º da Portaria 232/08, de estabilidade, de rede de águas, de rede de esgotos domésticos, de rede de esgotos pluviais, de arranjos exteriores, de instalações eléctricas, de instalações telefónicas, de comportamento térmico, de segurança contra incêndios, de acústica e de elevadores;
- c29) Apólice do seguro que cubra a responsabilidade dos danos emergentes de acidentes de trabalho;
- c30) Termo de responsabilidade do director de obra;
- c31) Comprovativo da integração do director de obra no quadro de pessoal ou no quadro técnico da empresa responsável pela execução da obra;
- c32) Termo de responsabilidade do director de fiscalização de obra, quando aplicável;
- c33) Declaração e alvará de construção, contendo as autorizações correspondentes à natureza da obra;
- c34) Livro de obra com a menção de abertura;
- c35) Plano de segurança e saúde;

d) Obras de demolição:

- d1) Requerimento devidamente preenchido;
- d2) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- d3) Fotocópia do Bilhete de Identidade e do Cartão de Contribuinte do requerente;
- d4) Certidão da Conservatória do Registo Comercial, ou fotocópia simples acompanhada do original, válida e do cartão de pessoa colectiva para Sociedades Comerciais;
- d5) Certidão da Conservatória do Registo Predial, ou fotocópia simples acompanhada do original, actualizada e emitida há menos de 1 ano;
- d6) Termo de responsabilidade subscrito pelo director de obra;
- d7) Comprovativo da integração do director de obra no quadro de pessoal ou no quadro técnico da empresa responsável pela execução da obra;
- d8) Termo de responsabilidade subscrito pelo director de fiscalização de obra;
- d9) Declaração da Ordem ou Associação, ou fotocópia simples acompanhada do original, comprovativa da validade da inscrição do técnico;

- d10) Fotocópia do Bilhete de Identidade do director de obra;
- d11) Fotocópia do Bilhete de Identidade do director de fiscalização de obra;
- d12) Ficha dos elementos estatísticos (INE);
- d13) Cópia da notificação da Câmara Municipal a comunicar a aprovação do pedido de Informação Prévia, quando aplicável;
- d14) Declaração e alvará de construção, contendo as autorizações correspondentes à natureza da obra;
- d15) Planta de localização e enquadramento, à escala 1/25000, assinalando a área objecto da operação Extracto da Carta de Risco de Incêndio, à escala 1/2000 ou superior sobreposto sobre a planta cadastral;
- d16) 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, bem como o local de depósito dos entulhos;

e) Remodelação de terrenos:

- e1) Requerimento devidamente preenchido;
- e2) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- e3) Fotocópia do Bilhete de Identidade e do Cartão de Contribuinte do requerente;
- e4) Certidão da Conservatória do Registo Comercial, ou fotocópia simples acompanhada do original, válida e do cartão de pessoa colectiva para Sociedades Comerciais;
- e5) Certidão da Conservatória do Registo Predial, ou fotocópia simples acompanhada do original, actualizada e emitida há menos de 6 meses;
- e6) Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projecto de acordo com o anexo I da Portaria n.º 232/2008 de 11 de Março;
- e7) Termo de responsabilidade subscrito pelo coordenador do projecto de acordo com o anexo II da Portaria n.º 232/2008 de 11 de Março, quando aplicável;
- e8) Termo de responsabilidade do director de obra;
- e9) Comprovativo da integração do director de obra no quadro de pessoal ou no quadro técnico da empresa responsável pela execução da obra;
- e10) Declaração da Ordem ou Associação, ou fotocópia simples acompanhada do original, comprovativa da validade da inscrição do técnico;
- e11) Fotocópia do Bilhete de Identidade do autor do projecto;
- e12) Fotocópia do Bilhete de Identidade do coordenador do projecto;
- e13) Ficha dos elementos estatísticos (INE);
- e14) Cópia da notificação da Câmara Municipal a comunicar a aprovação do pedido de Informação Prévia, quando aplicável;
- e15) Planta de localização e enquadramento, à escala 1/25000, assinalando a área objecto da operação;
- e16) Extracto da Carta de Risco de Incêndio, à escala 1/2000 ou superior sobreposto sobre a planta cadastral;
- e17) Memória descritiva e justificativa esclarecendo devidamente a pretensão;
- e18) Estimativa do custo total dos trabalhos;
- e19) Calendarização da execução dos trabalhos;
- e20) Projecto de execução dos trabalhos;
- e21) Projectos da engenharia de especialidades necessários à execução da obra;

Artigo 12.º

Processos de licenciamento e de autorização

1 — Os processos de licenciamento devem ser instruídos com os elementos seguintes:

a) Operações de loteamento:

- a1) Requerimento devidamente preenchido;
- a2) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- a3) Fotocópia do Bilhete de Identidade e do Cartão de Contribuinte do requerente;
- a4) Certidão da Conservatória do Registo Comercial, ou fotocópia simples acompanhada do original, válida e do cartão de pessoa colectiva para Sociedades Comerciais;
- a5) Certidão da Conservatória do Registo Predial, ou fotocópia simples acompanhada do original, actualizada e emitida há menos de 1 ano;
- a6) Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projecto de acordo com o anexo I da Portaria n.º 232/2008 de 11 de Março;
- a7) Termo de responsabilidade subscrito pelo coordenador do projecto de acordo com o anexo II da Portaria n.º 232/2008 de 11 de Março, quando aplicável;
- a8) Declaração da Ordem ou Associação, ou fotocópia simples acompanhada do original, comprovativa da validade da inscrição do técnico;
- a9) Fotocópia do Bilhete de Identidade do autor do projecto;
- a10) Fotocópia do Bilhete de Identidade do coordenador do projecto;

- a11) Ficha dos elementos estatísticos (INE);
- a12) Cópia da notificação da Câmara Municipal a comunicar a aprovação do pedido de Informação Prévia, quando aplicável;
- a13) Planta de localização e enquadramento, à escala 1/25000, assinalando a área objecto da operação;
- a14) Extracto da Planta de Ordenamento, de Zonamento ou de Implantação, e de Condicionantes à escala 1/2000 ou superior, do plano municipal de ordenamento do território de menor hierarquia da área objecto da operação, sobreposto sobre a planta cadastral;
- a15) Extracto da Carta de Risco de Incêndio, à escala 1/2000 ou superior, sobreposto sobre a planta cadastral;
- a16) Memória descritiva e justificativa, nos termos previstos do n.º 2 do artigo 7.º e, se for esse o caso, da alínea c) do n.º 4 do artigo 7.º da Portaria n.º 232/2008 de 11 de Março;
- a17) Estudo acústico, que demonstre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, contendo informação acústica adequada relativa à situação actual, e à decorrente da execução do loteamento;
- a18) Levantamento topográfico, à escala 1/1000 ou superior, com identificação da matriz e respectivas áreas;
- a19) Planta da situação existente, à escala 1/1000 ou superior, correspondente ao estado e uso actual do terreno e área envolvente, com indicação dos elementos ou valores naturais e construídos, de serviços administrativos e restrições de utilidade pública e de condicionantes;
- a20) Planta de síntese cotada, à escala 1/1000 ou superior, com a modelação proposta para o terreno, estrutura viária, divisão em lotes e sua numeração e finalidade, áreas de implantação e de construção, número de fogos, polígono de base para a implantação das edificações, cércos, números de pisos acima e abaixo da cota de soleira, e a localização dos equipamentos colectivos e das áreas que lhes sejam destinadas, bem como das áreas para espaços verdes e de utilização colectiva;
- a21) Planta de síntese não cotada, à escala 1/1000 ou superior, com a modelação proposta para o terreno, estrutura viária, divisão em lotes e sua numeração e finalidade, áreas de implantação e de construção, número de fogos, polígono de base para a implantação das edificações, cércos, números de pisos acima e abaixo da cota de soleira, e a localização dos equipamentos colectivos e das áreas que lhes sejam destinadas, bem como das áreas para espaços verdes e de utilização colectiva;
- a22) Planta de cedências, à escala 1/1000 ou superior, com as áreas de cedências para o domínio municipal;
- a23) Planta de infra-estruturas, à escala 1/1000 ou superior, das infra-estruturas existentes e propostas, relativas a redes de abastecimento de água, redes de drenagem de águas residuais domésticas, redes de drenagem de águas residuais pluviais, redes de gás, infra-estruturas de electricidade e infra-estruturas de telecomunicações;
- a24) Planta dos percursos acessíveis, com a sua identificação, detalhes métricos, técnicos e construtivos e peça escrita descrevendo e justificando as soluções adoptadas;
- a25) Plano de acessibilidades, nos termos previstos no n.º 5 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 163/2006 de 08 de Agosto, que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis bem como soluções de detalhe métrico, técnico e construtivo e peça escrita descrevendo e justificando as soluções adoptadas em matéria de acessibilidade a pessoas com deficiência e mobilidade condicionada;
- b) Obras de urbanização:
- b1) Requerimento devidamente preenchido;
- b2) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- b3) Fotocópia do Bilhete de Identidade e do Cartão de Contribuinte do requerente;
- b4) Certidão da Conservatória do Registo Comercial, ou fotocópia simples acompanhada do original, válida e do cartão de pessoa colectiva para Sociedades Comerciais;
- b5) Certidão da Conservatória do Registo Predial, ou fotocópia simples acompanhada do original, actualizada e emitida há menos de 1 ano;
- b6) Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projecto de acordo com o anexo I da Portaria n.º 232/2008 de 11 de Março;
- b7) Termo de responsabilidade subscrito pelo coordenador do projecto de acordo com o anexo II da Portaria n.º 232/2008 de 11 de Março, quando aplicável;
- b8) Termo de responsabilidade subscrito pelo director de fiscalização de obra;
- b9) Declaração da Ordem ou Associação, ou fotocópia simples acompanhada do original, comprovativa da validade da inscrição do técnico;
- b10) Fotocópia do Bilhete de Identidade do autor do projecto;
- b11) Fotocópia do Bilhete de Identidade do coordenador do projecto;
- b12) Ficha dos elementos estatísticos (INE);
- b13) Cópia da notificação da Câmara Municipal a comunicar a aprovação do pedido de Informação Prévia, quando aplicável;
- b14) Contrato de urbanização, quando se justifique;

- b15) Planta de localização e enquadramento, à escala 1/25000, assinalando a área objecto da operação;
- b16) Extracto da Planta de Ordenamento, de Zonamento ou de Implantação, e de Condicionantes à escala 1/2000 ou superior, do plano municipal de ordenamento do território de menor hierarquia da área objecto da operação, sobreposto sobre a planta cadastral;
- b17) Extracto da Carta de Risco de Incêndio, à escala 1/2000 ou superior, sobreposto sobre a planta cadastral;
- b18) Infra-estruturas viárias, incluindo memória descritiva e justificativa, cálculos, medições, orçamento, caderno de encargos e peças desenhadas;
- b19) Redes de abastecimento de água, incluindo memória descritiva e justificativa, cálculos, medições, orçamento, caderno de encargos e peças desenhadas;
- b20) Redes de drenagem de águas residuais domésticas, incluindo memória descritiva e justificativa, cálculos, medições, orçamento, caderno de encargos e peças desenhadas;
- b21) Redes de drenagem de águas residuais pluviais, incluindo memória descritiva e justificativa, cálculos, medições, orçamento, caderno de encargos e peças desenhadas;
- b22) Redes de gás, incluindo memória descritiva e justificativa, cálculos, medições, orçamento, caderno de encargos e peças desenhadas;
- b23) Infra-estruturas de telecomunicações, incluindo memória descritiva e justificativa, cálculos, medições, orçamento, caderno de encargos e peças desenhadas;
- b24) Infra-estruturas de electricidade, incluindo memória descritiva e justificativa, cálculos, medições, orçamento, caderno de encargos e peças desenhadas;
- b25) Arranjos exteriores, incluindo memória descritiva e justificativa, cálculos, medições, orçamento, caderno de encargos e peças desenhadas;
- b26) Plano de trabalhos, incluindo os trabalhos relativos às obras de urbanização, os períodos previstos para a sua realização e o prazo global;
- b27) Plano de acessibilidades, quando se justifique;
- b28) Estudo acústico, que demonstre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, contendo informação acústica adequada relativa à situação actual, e à decorrente da execução das obras de urbanização, quando se justifique;

c) Obras de edificação:

- c1) Requerimento devidamente preenchido;
- c2) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- c3) Fotocópia do Bilhete de Identidade e do Cartão de Contribuinte do requerente;
- c4) Certidão da Conservatória do Registo Comercial, ou fotocópia simples acompanhada do original, válida e do cartão de pessoa colectiva para Sociedades Comerciais;
- c5) Certidão da Conservatória do Registo Predial, ou fotocópia simples acompanhada do original, actualizada e emitida há menos de 1 ano;
- c6) Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projecto de acordo com o anexo I da Portaria n.º 232/2008 de 11 de Março;
- c7) Termo de responsabilidade subscrito pelo coordenador do projecto de acordo com o anexo II da Portaria n.º 232/2008 de 11 de Março, quando aplicável;
- c8) Termo de responsabilidade subscrito pelo director de fiscalização de obra;
- c9) Declaração da Ordem ou Associação, ou fotocópia simples acompanhada do original, comprovativa da validade da inscrição do técnico;
- c10) Fotocópia do Bilhete de Identidade do autor do projecto;
- c11) Fotocópia do Bilhete de Identidade do coordenador do projecto;
- c12) Ficha dos elementos estatísticos (INE);
- c13) Cópia da notificação da Câmara Municipal a comunicar a aprovação do pedido de Informação Prévia, quando aplicável;
- c14) Planta de localização e enquadramento, à escala 1/25000, assinalando a área objecto da operação;
- c15) Extracto da Planta de Ordenamento, de Zonamento ou de Implantação, e de Condicionantes à escala 1/2000 ou superior, do plano municipal de ordenamento do território de menor hierarquia da área objecto da operação, sobreposto sobre a planta cadastral;
- c16) Extracto da Carta de Risco de Incêndio, à escala 1/2000 ou superior, sobreposto sobre a planta cadastral;
- c17) Memória descritiva e justificativa, nos termos previstos do n.º 4 do artigo 11.º da Portaria n.º 232/2008 de 11 de Março;
- c18) Calendarização;
- c19) Estimativa de custo total da obra;
- c20) Quadro de área e parâmetros urbanísticos constante do anexo I;
- c21) Fotografias quando se trate de obras de reconstrução;
- c22) Levantamento topográfico, à escala 1/1000 ou superior, com identificação da matriz e respectivas áreas;

c23) Planta de implantação, à escala 1/200 ou superior, sobre levantamento topográfico, incluindo o arruamento de acesso, com indicação dos afastamentos à via e às extremas, e das áreas de implantação existentes e propostas, áreas a impermeabilizar, bem como a indicação do perfil de implantação;

c24) Perfil de implantação, à escala 1/200 ou superior, na perpendicular ao arruamento ou arruamentos de acesso à construção, com indicação da cota do eixo desses arruamentos, do passeio se existir, da soleira e dos vários pisos, representado o perfil natural do terreno;

c25) Plantas dos pisos, à escala 1/50 ou 1/100, indicando as dimensões, áreas e usos dos compartimentos, bem como a representação do equipamento sanitário e do mobiliário fixo.

Nas ampliações e alterações, as plantas devem incluir a situação actual, a alteração nas cores convencionais de amarelo e vermelho para demolição e construção, respectivamente, e a proposta;

c26) Alçados, à escala 1/50 ou 1/100, indicando os materiais e cores a empregar nas fachadas e na cobertura, bem como as construções adjacentes quando existam. Nas ampliações e alterações, as plantas devem incluir a situação actual, a alteração nas cores convencionais de amarelo e vermelho para demolição e construção, respectivamente, e a proposta;

c27) Cortes longitudinais e transversais, à escala 1/50 ou 1/100, abrangendo o terreno, com a indicação do perfil existente e o proposto, bem como das cotas dos diversos pisos. Nas ampliações e alterações, as plantas devem incluir a situação actual, a alteração nas cores convencionais de amarelo e vermelho para demolição e construção, respectivamente, e a proposta;

c28) Plano de acessibilidades, nos termos previstos no n.º 5 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 163/2006 de 08 de Agosto, que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis bem como soluções de detalhe métrico, técnico e construtivo e peça escrita descrevendo e justificando as soluções adoptadas em matéria de acessibilidade a pessoas com deficiência e mobilidade condicionada, devendo integrar os seguintes elementos:

Memória descritiva e justificativa;

Planta de implantação com a indicação da rede de espaços ou compartimentos acessíveis à escala 1/200 ou superior, desde o espaço público até à entrada do edifício;

Elementos gráficos à escala 1/100 ou superior contendo informação respeitante ao percurso acessível dentro do edifício, devidamente cotados na sua extensão, indicação dos materiais a aplicar, altura das guardas e pormenor de escadas;

c29) Pormenores construtivos;

c30) Elementos de propriedade horizontal, caso se pretenda que o edifício fique sujeito a este regime, devendo ser apresentada a discriminação das partes do edifício correspondentes às várias fracções e partes comuns e valor relativo de cada fracção do valor total do prédio;

c31) Projectos das Especialidades, nos termos previstos no n.º 5 do artigo 11.º da Portaria n.º 232/2008 de 11 de Março, no caso de o requerente os entender apresentar;

d) Obras de demolição:

d1) Requerimento devidamente preenchido;

d2) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;

d3) Fotocópia do Bilhete de Identidade e do Cartão de Contribuinte do requerente;

d4) Certidão da Conservatória do Registo Comercial, ou fotocópia simples acompanhada do original, válida e do cartão de pessoa colectiva para Sociedades Comerciais;

d5) Certidão da Conservatória do Registo Predial, ou fotocópia simples acompanhada do original, actualizada e emitida há menos de 1 ano;

d6) Termo de responsabilidade subscrito pelo directo de obra;

d7) Termo de responsabilidade subscrito pelo de fiscalização de obra;

d8) Declaração da Ordem ou Associação, ou fotocópia simples acompanhada do original, comprovativa da validade da inscrição do técnico;

d9) Fotocópia do Bilhete de Identidade do director de obra;

d10) Fotocópia do Bilhete de Identidade do director de fiscalização de obra;

d11) Ficha dos elementos estatísticos (INE);

d12) Cópia da notificação da Câmara Municipal a comunicar a aprovação do pedido de Informação Prévia, quando aplicável;

d13) Declaração e alvará de construção, contendo as autorizações correspondentes à natureza da obra;

d14) Planta de localização e enquadramento, à escala 1/25000, assinalando a área objecto da operação;

d15) Extracto da Planta de Ordenamento, de Zonamento ou de Implantação, e de Condicionantes à escala 1/2000 ou superior, do plano

municipal de ordenamento do território de menor hierarquia da área objecto da operação, sobreposto sobre a planta cadastral;

d16) Extracto da Carta de Risco de Incêndio, à escala 1/2000 ou superior sobreposto sobre a planta cadastral;

d17) 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, bem como o local de depósito dos entulhos;

e) Remodelação de terrenos:

e1) Requerimento devidamente preenchido;

e2) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;

e3) Fotocópia do Bilhete de Identidade e do Cartão de Contribuinte do requerente;

e4) Certidão da Conservatória do Registo Comercial, ou fotocópia simples acompanhada do original, válida e do cartão de pessoa colectiva para Sociedades Comerciais;

e5) Certidão da Conservatória do Registo Predial, ou fotocópia simples acompanhada do original, actualizada e emitida há menos de 1 ano;

e6) Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projecto de acordo com o anexo I da Portaria n.º 232/2008 de 11 de Março;

e7) Termo de responsabilidade subscrito pelo coordenador do projecto de acordo com o anexo II da Portaria n.º 232/2008 de 11 de Março, quando aplicável;

e8) Termo de responsabilidade subscrito pelo director de fiscalização de obra;

e9) Declaração da Ordem ou Associação, ou fotocópia simples acompanhada do original, comprovativa da validade da inscrição do técnico;

e10) Fotocópia do Bilhete de Identidade do autor do projecto;

e11) Fotocópia do Bilhete de Identidade do coordenador do projecto;

e12) Ficha dos elementos estatísticos (INE);

e13) Cópia da notificação da Câmara Municipal a comunicar a aprovação do pedido de Informação Prévia, quando aplicável; e14) Planta de localização e enquadramento, à escala 1/25000, assinalando a área objecto da operação;

e15) Extracto da Planta de Ordenamento, de Zonamento ou de Implantação, e de Condicionantes à escala 1/2000 ou superior, do plano municipal de ordenamento do território de menor hierarquia da área objecto da operação, sobreposto sobre a planta cadastral;

e16) Extracto da Carta de Risco de Incêndio, à escala 1/2000 ou superior sobreposto sobre a planta cadastral;

e17) Memória descritiva e justificativa esclarecendo devidamente a pretensão;

e18) Estimativa do custo total dos trabalhos;

e19) Calendarização da execução dos trabalhos;

e20) Projecto de execução dos trabalhos;

e21) Projectos da engenharia de especialidades necessários à execução da obra;

f) Outras operações urbanísticas:

f1) Requerimento devidamente preenchido;

f2) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;

f3) Fotocópia do Bilhete de Identidade e do Cartão de Contribuinte do requerente;

f4) Certidão da Conservatória do Registo Comercial, ou fotocópia simples acompanhada do original, válida e do cartão de pessoa colectiva para Sociedades Comerciais;

f5) Certidão da Conservatória do Registo Predial, ou fotocópia simples acompanhada do original, actualizada e emitida há menos de 1 ano;

f6) Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projecto de acordo com o anexo I da Portaria n.º 232/2008 de 11 de Março;

f7) Termo de responsabilidade subscrito pelo coordenador do projecto de acordo com o anexo II da Portaria n.º 232/2008 de 11 de Março, quando aplicável;

f8) Termo de responsabilidade subscrito pelo director de fiscalização de obra;

f9) Declaração da Ordem ou Associação, ou fotocópia simples acompanhada do original, comprovativa da validade da inscrição do técnico;

f10) Fotocópia do Bilhete de Identidade do autor do projecto;

f11) Fotocópia do Bilhete de Identidade do coordenador do projecto;

f12) Ficha dos elementos estatísticos (INE);

f13) Cópia da notificação da Câmara Municipal a comunicar a aprovação do pedido de Informação Prévia, quando aplicável; f14) Planta de localização e enquadramento, à escala 1/25000, assinalando a área objecto da operação;

f15) Extracto da Planta de Ordenamento, de Zonamento ou de Implantação, e de Condicionantes à escala 1/2000 ou superior, do plano

municipal de ordenamento do território de menor hierarquia da área objecto da operação, sobreposto sobre a planta cadastral;

f16) Extracto da Carta de Risco de Incêndio, à escala 1/2000 ou superior, sobreposto sobre a planta cadastral;

f17) Memória descritiva e justificativa, nos termos previstos na alínea f) do artigo 18.º da Portaria n.º 232/2008 de 11 de Março;

f18) Adequabilidade do projecto com o PDM, em área unicamente abrangida por plano director municipal;

f19) Calendarização;

f20) Estimativa de custo total da obra;

f21) Projecto de arquitectura;

f22) Projectos das especialidades, nos termos previstos na alínea f) artigo 18.º da Portaria n.º 232/2008 de 11 de Março, quando aplicável;

2 — Os processos de autorização de utilização devem ser instruídos com os seguintes elementos:

a) Autorização de utilização:

a1) Requerimento devidamente preenchido;

a2) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;

a3) Fotocópia do Bilhete de Identidade e do Cartão de Contribuinte do requerente;

a4) Certidão da Conservatória do Registo Comercial, ou fotocópia simples acompanhada do original, válida e do cartão de pessoa colectiva para Sociedades Comerciais;

a5) Certidão da Conservatória do Registo Predial, ou fotocópia simples acompanhada do original, actualizada e emitida há menos de 1 ano;

a6) Termo de responsabilidade subscrito pelo director de obra de acordo com o anexo III da Portaria n.º 232/2008 de 11 de Março;

a7) Comprovativo da integração do director de obra no quadro de pessoal ou no quadro técnico da empresa responsável pela execução da obra;

a8) Termo de responsabilidade subscrito pelo director de fiscalização de obra de acordo com o anexo III da Portaria n.º 232/2008 de 11 de Março, quando aplicável;

a9) Declaração da Ordem ou Associação, ou fotocópia simples acompanhada do original, comprovativa da validade da inscrição do técnico;

a10) Fotocópia do Bilhete de Identidade do director de obra;

a11) Fotocópia do Bilhete de Identidade do director de fiscalização de obra;

a12) Ficha dos elementos estatísticos (INE);

a13) Cópia da notificação da Câmara Municipal a comunicar a aprovação do pedido de Informação Prévia, quando aplicável;

a14) Livro de obra;

a15) Avaliação acústica, nos casos de edifícios de restauração e bebidas, assim como de habitação colectiva;

a16) Telas finais, quando aplicável;

a17) Documento comprovativo da liquidação das infra-estruturas eléctricas;

a18) Documento comprovativo da liquidação das infra-estruturas de água e saneamento;

a19) Certificado de conformidade da rede de gás, emitido por entidade inspectora;

a20) Certificado de conformidade das infra-estruturas telefónicas emitido por entidade certificadora;

a21) Certificado de exploração dos elevadores, quando aplicável;

a22) Certificado energético;

a23) Modelo de registo de dados de Resíduos de Construção e Demolição, conforme anexo II, assim como cópia dos certificados de recepção emitidos pelos operadores de gestão devidamente legalizados, para todos os processos cujo alvará de construção ou declaração de não rejeição de comunicação prévia sejam emitidos após a publicação deste Regulamento.

b) Alteração de utilização:

b1) Requerimento devidamente preenchido;

b2) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;

b3) Fotocópia do Bilhete de Identidade e do Cartão de Contribuinte do requerente;

b4) Certidão da Conservatória do Registo Comercial, ou fotocópia simples acompanhada do original, válida e do cartão de pessoa colectiva para Sociedades Comerciais;

b5) Certidão da Conservatória do Registo Predial, ou fotocópia simples acompanhada do original, actualizada e emitida há menos de 1 ano;

b6) Termo de responsabilidade subscrito por pessoa habilitada a ser autor do projecto, de acordo com o anexo I, com as devidas adaptações, da Portaria n.º 232/2008 de 11 de Março;

b7) Declaração da Ordem ou Associação, ou fotocópia simples acompanhada do original, comprovativa da validade da inscrição do técnico;

b8) Fotocópia do Bilhete de Identidade da pessoa habilitada a ser autor do projecto;

b9) Ficha dos elementos estatísticos (INE);

b10) Cópia da notificação da Câmara Municipal a comunicar a aprovação do pedido de Informação Prévia, quando aplicável;

b11) Cópia do alvará de licença ou autorização de utilização anterior, quando exista;

b12) Avaliação acústica;

b13) Planta e corte do edifício ou da fracção com identificação do respectivo prédio;

b14) Planta de localização e enquadramento, à escala 1/25000, assinalando a área objecto da operação;

b15) Extracto da Planta de Ordenamento, de Zonamento ou de Implantação, e de Condicionantes, à escala 1/2000 ou superior, do plano municipal de ordenamento do território de menor hierarquia da área objecto da operação, sobreposto sobre a planta cadastral;

b16) Extracto da Carta de Risco de Incêndio, à escala 1/2000 ou superior, sobreposto sobre a planta cadastral;

Artigo 13.º

Projectos de especialidade

Os projectos das especialidades a que se refere o n.º 5 do artigo 11.º da Portaria n.º 232/2008 de 11 de Março devem conter os seguintes elementos:

a) Projecto de estabilidade:

a1) Memória descritiva e justificativa;

a2) Cálculos das fundações e da estrutura, de acordo com os regulamentos em vigor;

a3) Planta de fundações, à escala 1:100 ou 1:50;

a4) Plantas de distribuição de pisos e cobertura, à escala 1:100 ou 1:50;

a5) Desenhos de pormenor de todos os elementos estruturais, à escala mínima 1:20.

b) Projecto de alimentação e distribuição de energia eléctrica:

Os projectos de alimentação e distribuição de energia eléctrica devem ser apresentados quando exigível e devidamente instruídos, de acordo com a legislação específica em vigor.

c) Projecto de redes prediais de águas e esgotos:

c1) Memória descritiva e justificativa;

c2) Cálculos hidráulicos, no caso de edifícios com mais de trinta dispositivos de utilização, de água fria ou quente, cumulativamente;

c3) Plantas com a representação do traçado seguido pelas canalizações, com a indicação dos diâmetros nominais e dos materiais dos diferentes troços assim como com a representação dos diferentes tipos de dispositivos;

c4) Planta de localização de fossa séptica e dos órgãos de infiltração à escala 1:2000, cotada, com representação de linhas de água, poços, furos e nascentes num raio de 50 m, quando a área em questão não for servida por sistema público de drenagem e tratamento de esgotos;

c5) Planta e cortes à escala 1:100 ou superior de fossa séptica e órgãos de infiltração, quando a área em questão não for servida por sistema público de drenagem e tratamento de esgotos. Nestas situações deverá também ser representado o traçado seguido pelas canalizações desde a câmara de inspecção situada imediatamente a montante da fossa séptica até à via pública, para ligação a futuro sistema público.

d) Projectos de águas pluviais:

d1) Memória descritiva e justificativa;

d2) Cálculos hidráulicos, no caso de edifícios com mais de 150m² de área implantação;

d3) Plantas com a representação do traçado seguido pelas canalizações, com a indicação dos diâmetros nominais e dos materiais dos diferentes troços assim como com a representação dos diferentes tipos de dispositivos.

e) Projecto de arranjos exteriores:

e1) Planta à escala 1:200 ou superior com o desenho e materiais de arruamentos viários e pedonais e com arborização e ajardinamento.

e2) Planta à 1:200 ou superior com redes de abastecimento de água, redes de drenagem de águas residuais, órgãos de tratamento de águas residuais domésticas no caso de não existir rede pública respectiva e muros de vedação no caso de ser prevista a sua construção;

e3) Cálculos de estabilidade e pormenores de betão armado de muros de suporte de terras, no caso de ser prevista a sua construção.

f) Projecto de instalações telefónicas e de telecomunicações:

Os projectos de instalações telefónicas e de telecomunicações devem ser apresentadas quando exigível e devidamente instruídos, de acordo com a legislação específica em vigor.

g) Estudo de comportamento térmico:

Os estudos de comportamento térmico devem ser apresentadas quando exigível e devidamente instruídos, de acordo com a legislação específica em vigor.

h) Projecto de instalações electromecânicas de transporte:

Os projectos de instalações electromecânicas de transporte de pessoas ou mercadorias devem ser apresentadas quando exigível e devidamente instruídos, de acordo com a legislação específica em vigor.

i) Projecto de segurança contra incêndios:

Os Projectos de segurança contra incêndio devem ser apresentados quando exigível e devidamente instruídos, de acordo com a legislação específica em vigor.

j) Projecto acústico:

Os projectos de acústica devem ser apresentados quando exigível e devidamente instruídos de acordo com a legislação específica em vigor.

k) Projecto de instalação de gás:

Os projectos de instalação de gás devem ser apresentados quando exigível, e devidamente instruídos, de acordo com a legislação específica em vigor.

Artigo 14.º

Projecto de execução

O projecto de execução a que se refere o n.º 4 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 555/95 de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho, pela Lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro e pelo Decreto-Lei n.º 26/2010 de 30 de Março, devem conter os seguintes elementos:

a) Projectos de execução de arquitectura:

a1) Cortes de pormenorização que indiquem os aspectos construtivos de maior interesse para a execução da obra;

a2) Pormenores de execução dos diferentes elementos de construção que permitam a compreensão clara e a definição precisa do dimensionamento e da natureza das interligações dos diferentes materiais ou partes constituintes.

b) Projectos de execução de estabilidade:

b1) Desenhos de pormenor de nós e de apoios, de estruturas metálicas, no caso de estes existirem;

b2) Desenhos de pormenor de elementos estruturas em edifícios existentes, no caso de a sua elaboração em fase de projecto não ser possível;

c) Projecto de execução de redes prediais de águas e esgotos:

c1) Cortes à escala 1:100, representativos dos tubos de queda de esgotos incluindo a sua ligação às câmaras de inspecção e pormenores de ligação aos tubos de queda à escala 1:20, no caso de edifícios com mais de trinta dispositivos de utilização de água fria ou quente, cumulativamente;

c2) Desenhos de pormenor à escala 1:20, de câmaras de inspecção.

d) Projectos de execução das restantes especialidades:

Os projectos de execução das restantes especialidades devem ser apresentados quando exigível e devidamente instruídos de acordo com a legislação em vigor.

CAPÍTULO V

Aspectos relativos a edificações

SECÇÃO I

Acabamentos

Artigo 15.º

Excepções

São admitidas excepções às disposições contidas nesta secção, mas apenas para os projectos que:

- Sejam considerados de qualidade;
- Sejam aprovados pelos órgãos competentes;
- Em que as excepções sejam justificadas pelo autor do projecto.

Artigo 16.º

Coberturas

1 — As coberturas devem ser em telha de barro do tipo lusa, marselha, canudo ou romana ou em solução de terraço.

2 — A excepção dos aglomerados do POACB e áreas de protecção de imóveis classificados, outros materiais podem ser admitidos nas coberturas, desde que tenham cores semelhantes a telha cerâmica e as edificações se destinem à actividade agrícola, pecuária, indústria ou armazéns.

3 — A inclinação das águas das coberturas não deve ultrapassar 30.º

Artigo 17.º

Revestimento de paredes

1 — As paredes exteriores das construções devem ser rebocadas com acabamento liso e caiadas ou pintadas com cores claras e suaves.

2 — Não é permitida a aplicação de azulejos nas paredes exteriores, salvo em caso de obras de reconstrução como preservação de fachadas que já disponham de azulejos e visem a recuperação dos azulejos originais.

Artigo 18.º

Revestimento de vãos e socos

1 — São permitidos os seguintes materiais:

- Argamassa caiada ou pintada numa das cores tradicionais;
- Pedras naturais.

2 — A aplicação de cantarias em revestimento de vãos por inteiro só é permitida desde que apresente moldura exterior não inferior a 10 cm.

3 — A aplicação de cantarias em socos, em pedra de forma regular, só é permitida quando a menor dimensão dos elementos de pedra, no plano da fachada ou empena, for igual ou superior a 30 cm.

Artigo 19.º

Portas e janelas

O acabamento de portas e caixilharias na povoação de Dornes deve ser sempre de cor, não se aceitando acabamentos sem revestimento.

Artigo 20.º

Balaústres

Não são permitidos balaústres em betão à vista, devendo ser pintados em cores claras e suaves.

Artigo 21.º

Muros de Vedação

1 — Os muros de vedação confinantes com a via pública não podem exceder 1.50 m de altura, na sua parte maciça construída em alvenaria.

2 — Na parte superior dos muros referidos no número anterior podem ser colocados gradeamentos, chapas metálicas ou outro material opaco desde que a altura total do muro não exceda os 2 metros.

Artigo 22.º

Salas de condomínio

Os edifícios a licenciar com mais de 4 fogos, passíveis de virem a ser constituídos no regime da propriedade horizontal, devem dispor de um espaço com área não inferior a 10m² destinado para a realização das assembleias de condóminos bem como para a gestão e manutenção de coisas comuns.

Artigo 23.º

Implantação de anexos

Os anexos a implantar a menos de 5.00 m do limite da parcela não podem ter altura da fachada virada para o terreno contíguo superior a 6.00 m, medida a partir da cota mais baixa dos dois terrenos, sem prejuízo do Regulamento do PDM.

SECÇÃO II

Corpos salientes

Artigo 24.º

Conceito

1 — Entende-se por corpo saliente toda a construção com fins utilitários que se projecta para além dos planos de fachada correspondentes às profundidades de empena.

2 — Englobam-se no conceito de corpo saliente, varandas, marquises e fracções de compartimentos que excedam os limites referidos no n.º 1, tanto do lado do arruamento que serve o edifício com a tardoz.

3 — Os corpos salientes podem ser abertos, fechados ou mistos.

Artigo 25.º

Condições para admissão

Os corpos salientes só podem ser admitidos nas seguintes condições:

a) Quando se integrarem harmoniosamente na composição arquitectónica dos edifícios e contribuírem efectivamente para a sua valorização estética;

b) Quando respeitarem as características arquitectónicas das construções confinantes;

c) Quando na sua concepção for considerado também o propósito de dificultar futuros envidraçamentos ilegais;

d) Quando não ficarem a distância vertical inferior a 3.00 m do ponto da cota média do passeio adjacente;

e) Quando qualquer elemento que lhes pertença não ficar a distância vertical inferior a 2.50 m do ponto de cota mais elevado do passeio adjacente;

f) Quando o seu balanço não ultrapassar o plano vertical paralelo ao bordo do passeio distante dele 0.60 m;

g) Quando o seu balanço não exceder 7.5% da largura do arruamento sobre o qual se projecta, não o limite máximo de 1.50 m;

h) Quando as áreas resultantes dos corpos salientes encerrados forem sempre um suplemento da área mínima regulamentar dos respectivos compartimentos, não podendo ser contabilizadas para suprir qualquer deficiência nesse domínio.

SECÇÃO III

Propriedade horizontal, uso

Artigo 26.º

Propriedade horizontal

Um edifício preenche os requisitos legais para constituição em regime de propriedade horizontal sempre e só quando:

a) O prédio se encontre legalmente construído, não se tendo nele verificado a existência de obras não legalizadas;

b) Cada uma das fracções autónomas a constituir disponha, ou, após a realização de obras, possa vir a dispor do mínimo de condições de utilização legalmente exigíveis;

c) A área livre situada à frente de qualquer vão, delimitada pela linha paralela à parede em que o vão se encontra e dela distanciada 3 m e pelas linhas perpendiculares à referida parede distanciadas 2 m para cada lado do eixo vertical do vão, fique, em alternativa:

Integrada na fracção a que o vão pertencer;

Como parte comum a várias fracções, incluindo obrigatoriamente aquela a que o vão pertencer;

d) O prédio cumpra os requisitos gerais do artigo 1415.º do Código Civil.

Artigo 27.º

Uso

Todos os edifícios devem, para cada uma das suas unidades autónomas, ter um uso bem definido. Tal uso deve constar de forma expressa, nos projectos submetidos a apreciação municipal.

SECÇÃO IV

Obrigações dos proprietários dos prédios

Artigo 28.º

Obrigações dos proprietários

É obrigação dos proprietários de toda e qualquer edificação:

a) Construir em determinado prazo, quando os seus prédios forem considerados “área de construção prioritária” nos termos do Decreto-Lei n.º 152/82, de 03 de Maio;

b) Demolir total ou parcialmente as construções que ameaçam ruína ou ofereçam perigo para a saúde pública, quando notificados para o efeito pelo município.

SECÇÃO V

Estimativas de custo

Artigo 29.º

Determinação dos montantes das estimativas de custo

A estimativa de custo das obras de edificação deve ser elaborada nos termos das alíneas seguintes:

1 — Em edifícios, com base no valor unitário do custo da construção, calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$Est = Cm \times Ac \times K$$

Est — Estimativa do custo total das obras de edificação

Cm — Custo por metro quadrado, nos termos da Portaria 1379-B/2009 de 30 de Outubro ou da que lhe suceder

Ac — Área total de construção

K — Valor a aplicar, consoante a utilização da obra, de acordo com os seguintes factores

1 — Habitação e turismo — 0,9

2 — Comércio e serviços — 0,7

3 — Pavilhões, industriais e comerciais — 0,5

4 — Caves, garagens, anexos, varandas, telheiros e alpendres — 0,3

5 — Obras de demolição — 0,05

2 — Em muros e piscinas, com base no valor unitário do custo da construção, calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$Est = C \times Ac$$

Est — Estimativa do custo total das obras

C — Custo por metro quadrado de muro 40€; custo por metro quadrado de piscina 200€

Ac — Área de construção (metro quadrado de muro, na vertical; metro quadrado para piscinas)

3 — Em movimentação de terras, com base na seguinte fórmula:

$$Est = Vesc \times Cm \times 0,05$$

Est — Estimativa do custo total das obras de edificação

Cm — Custo por metro quadrado, nos termos da Portaria 1379-B/2009 de 30 de Outubro ou da que lhe suceder

Vesc — Volume da escavação

CAPÍTULO VI

Obras

Artigo 30.º

Tapumes

1 — Em todas as obras de construção ou grande reparação em telhados ou fachadas confinantes com o espaço público, é obrigatória a colocação de tapumes.

2 — Em todas as obras, quer interiores, quer exteriores, em edifícios que marginem o espaço público e para as quais não seja exigida a construção de tapumes ou andaimes é obrigatória a colocação de balizas, pintadas com riscas transversais, vermelhas e brancas, de comprimento não inferior a 2 m, obrigatoriamente encostadas da rua para a parede, devidamente seguras. Estas balizas serão, pelo menos, em número de duas, distanciadas umas das outras 10 m, no máximo.

Artigo 31.º

Amassadouros e depósitos

1 — Os amassadouros e os depósitos de entulhos e materiais devem ficar no interior dos tapumes.

2 — Em casos especiais, plenamente justificados, ou quando for dispensado o tapume, podem situar-se no espaço público, sempre que a largura da rua e o movimento o permitam.

3 — Os amassadouros e os depósitos de materiais ou de entulhos cujo estabelecimento venha a ser autorizado no espaço público devem ser convenientemente resguardados com taipais de madeira ou outro material e nunca de modo a prejudicar o trânsito.

4 — Os amassadouros e os depósitos de materiais devem ficar sempre junto das respectivas obras, salvo quando a largura da rua for diminuta, caso em que compete aos serviços municipais determinar a sua localização.

5 — Os amassadouros não podem assentar directamente sobre os pavimentos construídos.

6 — Se das obras, no interior das povoações, resultarem entulhos que tenham de ser lançados do alto, devem sê-lo por meio de condutas fechadas para um depósito, igualmente fechado, de onde sairão para o seu destino.

Artigo 32.º

Precauções na execução da obra

Na execução de obras, seja qual for a natureza, devem ser obrigatoriamente adoptadas as precauções e disposições necessárias para garantir a segurança dos operários e população e, quanto possível, as condições normais do trânsito na via pública e evitar danos materiais que possam afectar os bens do domínio público ou particular, especialmente imóveis de valor histórico ou artístico.

Artigo 33.º

Andaimes, guardas e entivações

Os andaimes, guardas e entivações devem ser objecto dos mais persistentes cuidados de vigilância por parte do responsável da obra e seu encarregado, devendo na sua montagem ser rigorosamente observadas as prescrições estabelecidas pelo Regulamento de Segurança no Trabalho de Construção Civil, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 41 821, de 11 de Agosto de 1958.

Artigo 34.º

Descoberta de elementos de interesse arqueológico ou arquitectónico

1 — A Câmara Municipal pode suspender as obras de operações urbanísticas, sempre que no decorrer das mesmas se verifique a descoberta de elementos arquitectónicos ou achados arqueológicos.

2 — O prosseguimento dos trabalhos depende do estudo de identificação dos elementos descobertos, tarefa para a qual a Câmara poderá recorrer ao Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico.

CAPÍTULO VII

Resíduos sólidos urbanos em loteamentos

Artigo 35.º

Colocação de contentores e ecopontos

1 — Os loteamentos com 10 ou menos fogos devem dispor de cais para contentores de Resíduos Sólidos Urbanos, na razão de 1 para o máximo de 5 fogos;

2 — Os loteamentos com mais de 10 fogos devem de dispor de ecopontos enterrados afastados no máximo de 200 m, constituídos por contentores para resíduos indiferenciados, papel, plástico/metals, vidro e pilhas.

CAPÍTULO VIII

Fiscalização

Artigo 36.º

Trabalho de fiscalização

1 — A fiscalização das obras de edificação, assim como a utilização das edificações é da responsabilidade do fiscal municipal, fiscal de obras, ou na sua ausência do funcionário a designar pelo presidente da Câmara Municipal.

2 — A fiscalização das obras de urbanização é da responsabilidade do Sector de Gestão Urbanística.

Artigo 37.º

Âmbito das incumbências da fiscalização

As incumbências da fiscalização devem incidir na prestação obrigatória de informação escrita à Câmara Municipal sempre que ocorre alguma das seguintes situações:

a) A realização de quaisquer operações urbanísticas sujeitas a prévio licenciamento sem o respectivo alvará de licenciamento, excepto nos casos previstos nos artigos 81.º e 113.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho, pela Lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro e pelo Decreto-Lei n.º 26/2010 de 30 de Março;

b) A realização de operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia sem que esta haja sido efectuada e admitida;

c) A realização de quaisquer operações urbanísticas em desconformidade com o respectivo projecto ou com as condições do licenciamento ou da admissão da comunicação prévia;

d) A execução de trabalhos em violação do disposto no n.º 2 do artigo 80.º -A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho, pela Lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro e pelo Decreto-Lei n.º 26/2010 de 30 de Março;

e) A ocupação de edifícios ou suas fracções autónomas sem autorização de utilização ou em desacordo com o uso fixado no respectivo alvará ou na admissão de comunicação prévia, salvo se estes não tiverem sido emitidos no prazo legal por razões exclusivamente imputáveis à câmara municipal;

f) O prosseguimento de obras cujo embargo tenha sido legitimamente ordenado;

g) A não afixação ou a afixação de forma não visível do exterior do prédio, durante o decurso do procedimento de licenciamento ou comunicação prévia, do aviso que publicite o pedido de licenciamento ou comunicação prévia;

h) A não manutenção de forma visível do exterior do prédio, até à conclusão da obra, do aviso que publicita o alvará ou a admissão da comunicação prévia;

i) A falta do livro de obra no local onde se realizam as obras;

j) A falta dos registos do estado de execução das obras no livro de obra;

k) A não remoção dos entulhos e demais detritos resultantes da obra;

l) A não conclusão das obras de operações urbanísticas nos prazos fixados e respectivas prorrogações.

CAPÍTULO IX

Ocupação do espaço público

Artigo 38.º

Aprovação municipal

Toda a ocupação duradoura do espaço público, nomeadamente com toldos, alpendres, esplanadas, vitrinas e guarda-ventos carece de prévia aprovação municipal.

Artigo 39.º

Toldos e alpendres

Os toldos devem assegurar um afastamento horizontal mínimo de 0.50 m relativamente ao extremo do passeio e só devem ser permitidos nos casos em que este tenha largura superior a 1 m. A altura mínima em relação à parte inferior deverá ser de 2 m.

Artigo 40.º

Vitrinas

1 — As vitrinas devem enquadrar-se nas fachadas sem prejudicar as linhas de composição arquitectónica nem sobrepor-se a elementos notáveis dos alçados.

2 — Quando as vitrinas forem chapadas nas fachadas não poderão sobressair destas mais do que 0.15 m.

3 — Quando forem aplicadas em vestíbulos, corredores ou vãos de portas, deverão assegurar passagens superiores a 1.10 m.

Artigo 41.º Guarda-Ventos

Os guarda-ventos não podem exceder 2 m de altura, devendo ficar afastados do solo 0.05 m e implantar-se por forma a não terem largura superior a 3 m e a garantirem um espaço livre mínimo de passeio de 1,5 m.

CAPÍTULO X

Taxas pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas

Artigo 42.º

Âmbito de aplicação

1 — A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é devida quer nas operações de loteamento quer em obras de construção e ampliação.

2 — Aquando da emissão do alvará relativo a obras de construção e ampliação não são devidas as taxas referidas no número anterior se as mesmas já tiverem sido pagas previamente aquando do licenciamento ou comunicação prévia da correspondente operação de loteamento e urbanização.

3 — Para efeitos de aplicação do presente regulamento, são consideradas as seguintes zonas geográficas do concelho:

Zona	Descrição geográfica
A	Áreas urbana, urbanizável e turística na área do Plano de Ordenamento Albufeira do Castelo do Bode.
B	Áreas urbana e urbanizável da vila de Ferreira do Zêzere.
C	Restante área do Concelho.

4 — Estão isentas do pagamento das taxas previstas no presente regulamento as entidades referidas no artigo 12.º da Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro (Lei das Finanças Locais).

5 — Estão isentas do pagamento de taxas outras pessoas colectivas de direito público ou de direito privado às quais a lei confira tal isenção, as pessoas colectivas de utilidade pública e as entidades que na área do Município prosseguem fins de relevante interesse público e ainda pessoas singulares cuja edificação seja apoiada por programa social reconhecido.

Tipologias de construção	Áreas totais de construção	Zona	Valores de K1
Habitação unifamiliar	Até 200m ² (inclusive)	A B C	3 2,25 1,5
	Até 400 m ² (inclusive)	A B C	4,5 3,25 2,25
	Acima de 400 m ²	A B C	6 4,5 3
Edifícios colectivos destinados a habitação; comércio; escritórios; serviços; turismo	Para qualquer área	A	10
		B	7,5
		C	5
Armazéns; indústrias; quaisquer outras actividades não referidas	Para qualquer área	A	2,5
		B	1,75
		C	1,25
Anexos	Para qualquer área	A	3
		B	2,25
		C	1,5

c) K2 — Coeficiente traduz o nível de infra-estruturação do local, nomeadamente da existência e do funcionamento das seguintes infra-estruturas públicas:

Número de infra-estruturas públicas existentes e em funcionamento	Valores de K2
Arruamento não pavimentado	0,5
Arruamento pavimentado	0,6
Arruamento pavimentado e iluminação pública	0,7
Referidas anteriormente e rede de abastecimento de água	0,8
Referidas anteriormente e rede de esgotos domésticos	0,9
Referidas anteriormente e rede de esgotos pluviais	1,0

d) K3 — Coeficiente traduz a influência das áreas cedidas para zonas verdes e ou instalação de equipamentos;

Valor das áreas de cedência para espaços verdes públicas e equipamento de utilização colectiva	K3
1 — E igual ao cálculo de acordo com os parâmetros aplicáveis pela Portaria 216 — B/2008, de 03 de Março	1,0
2 — E superior até 1,25 vezes a área referida n.º 1	0,95
3 — E superior até 1,50 vezes	0,9
4 — E superior em 1,50 vezes	0,8

e) K4 — Coeficiente traduz a influência do programa plurianual de actividades e das áreas correspondentes aos solos urbanizados ou cuja urbanização seja possível programar, e toma o valor de 0,40;

Artigo 43.º

Taxa devida nos loteamentos urbanos, nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si e nos edifícios de impacte relevante

A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é fixada para cada unidade territorial em função do custo das infra-estruturas e equipamentos gerais a executar pela Câmara Municipal, dos usos e tipologias das edificações, tendo ainda em conta o plano plurianual de investimentos municipais, de acordo com a seguinte fórmula:

$$TMU (\text{€}) = \frac{K1 \times K2 \times K3 \times V \times S}{1000} + K4 \times \frac{\text{Programa plurianual}}{\Omega 1} \times \Omega 12$$

a) TMU (€) — é o valor, em Euros, da taxa devida ao Município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas;

b) K1 — Coeficiente que traduz a influência do uso, tipologia e localização em áreas geográficas diferenciadas, de acordo com os valores constantes do quadro seguinte:

f) V — Valor em Euros para efeitos de cálculo correspondente ao custo do m² de construção na área do Município, decorrente do preço da construção fixado na Portaria anualmente publicada para o efeito, para as diversas zonas do país;

g) S — Representa a superfície total de pavimentos de construção destinados ou não a habitação (incluindo ou não a área de cave, com exclusão de certas áreas específicas de acordo com o Regulamento do Plano Director Municipal);

h) Ω11 — área total do concelho (em hectares), com características de urbana, urbanizável ou turística e que corresponde a 5550ha;

i) Ω12 — área total do terreno (em hectares) objecto da operação urbanística, com o máximo de 3000m² para obras de edificação.

Artigo 44.º

Taxa devida nas edificações não inseridas em loteamentos urbanos

A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é fixada para cada unidade territorial em função do custo das infra-estruturas e equipamentos gerais a executar pela Câmara Municipal, dos usos e tipologias das edificações, tendo ainda em conta o plano plurianual de investimentos municipais, de acordo com a seguinte fórmula:

$$TMU (\text{€}) = \frac{K1 \times K2 \times K3 \times S \times V}{1000} + K4 \times \frac{\text{Programa plurianual}}{\Omega 1} \times \Omega 12$$

a) TMU (€) — é o valor, em Euros, da taxa devida ao Município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas;

b) K1, K2, K4, S, V, Ω11 e Ω12, Programa plurianual — tem o mesmo significado e tomam os mesmos valores referidos no artigo anterior.

CAPÍTULO XI

Compensações

Artigo 45.º

Áreas para espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos

Os projectos de loteamento e os pedidos de licenciamento ou comunicação prévia de obras de edificação quando respeitem a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento, ou que gerem impacte relevante devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos.

Artigo 46.º

Cedências

1 — Os interessados na realização de operações de loteamento urbano cedem, gratuitamente, à Câmara Municipal, parcelas de terreno para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva e as infra-estruturas urbanísticas que de acordo com a lei e licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento, devam integrar o domínio municipal, integração essa que se fará automaticamente com a emissão do alvará, ou, no caso de comunicação prévia, através de instrumento próprio a realizar pelo notário privativo da Câmara Municipal nos termos do n.º 3 do artigo 44.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho, pela Lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro e pelo Decreto-Lei n.º 26/2010 de 30 de Março.

2 — O disposto no número anterior é ainda aplicável aos pedidos de licenciamento ou comunicação prévia de obras de edificação, nas situações referidas no n.º 5 do artigo 44.º e no artigo 57.º Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho, pela Lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro e pelo Decreto-Lei n.º 26/2010 de 30 de Março.

Artigo 47.º

Compensação

1 — Se o prédio em causa já estiver dotado de todas infra-estruturas urbanísticas e ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaços verdes, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao Município.

2 — A compensação será feita em numerário.

3 — A Câmara Municipal poderá optar por pagamento em espécie, através da cedência de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos.

Artigo 48.º

Cálculo do valor de compensação em numerário nos loteamentos

O valor, em numerário, da compensação a pagar ao Município será determinado de acordo com a seguinte fórmula:

$$C = C1 + C2$$

em que:

C — é o valor em Euros do montante total da compensação devida ao Município;

$C1$ — é o valor em Euros da compensação devida ao Município quando não se justifique a cedência, no todo ou em parte, de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva ou à instalação de equipamentos públicos no local;

$C2$ — é o valor em Euros da compensação devida ao Município quando o prédio já se encontra servido pelas infra-estruturas referidas na alínea *h*) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho, pela Lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro e pelo Decreto-Lei n.º 26/2010 de 30 de Março, no todo ou em parte. *a*) Cálculo do valor de $C1$:

$$C1 (\text{€}) = \frac{F1 \times F2 \times A1 (\text{m}^2) \times V}{10}$$

em que:

$F1$ — é um factor variável em função da localização, consoante a zona geográfica do concelho definidas no n.º 3 do artigo 42.º do presente regulamento, e tomará os seguintes valores:

Zona	Valor F1
A.....	0,7
B.....	0,5
C.....	0,3

$F2$ — é um factor variável em função do índice de construção previsto, de acordo com o definido na planta síntese do respectivo loteamento, e tomará os seguintes valores:

Índice de construção	Valor F2
Até 0,20	0,6
De 0,21 até 0,40	0,8
De 0,41 até 0,60	1,0
De 0,61 até 0,80	1,2
De 0,81 até 1,00	1,4
De 1,01 até 1,20	1,6
De 1,21 até 1,40	1,8
De 1,41 até 1,60	2,0
De 1,61 até 1,80	2,2
De 1,81 até 2,00	2,4
Superior a 2,00.....	2,6

$A1 (\text{m}^2)$ — é o valor, em metros quadrados, da totalidade ou de parte das áreas que deveriam ser cedidas para espaços verdes e de utilização colectiva bem como para instalação de equipamentos públicos, calculado de acordo com os parâmetros actualmente aplicáveis pelo Regulamento do Plano Director Municipal ou, em caso de omissão, pela Portaria n.º 216-B/2008 de 03 de Março.

V — Valor em Euros para efeitos de cálculo correspondente ao custo do m^2 de construção na área do Município, decorrente do preço da construção fixado na Portaria anualmente publicada para o efeito, para as diversas zonas do país;

b) Cálculo do valor $C2$, em Euros:

Quando a operação de loteamento preveja a criação de lotes cujas construções a edificar criem servidões e acessibilidades directas para arruamento(s) existente(s), devidamente pavimentado(s) e infra-estruturado(s), será devida uma compensação a pagar ao Município, que resulta da seguinte fórmula:

$$C2 (\text{€}) = F3 \times F4 \times A2 (\text{m}^2) \times V$$

em que:

$F3 = 0.10 \times$ número de fogos e de outras unidades de ocupação previstas para o loteamento e cujas edificações criem servidões ou acessibilidades directas para arruamento(s) existente(s) devidamente pavimentado(s) e infra-estruturado(s) no todo ou em parte;

$F4 = 0.03 + 0.02 \times$ número de infra-estruturas existentes no(s) arruamento(s) acima referidos, de entre as seguintes:

- Rede pública de saneamento;
- Rede pública de águas pluviais;
- Rede pública de abastecimento de água;
- Rede pública de energia eléctrica e de iluminação pública;
- Rede de telefones;
- Rede de gás;

$A2$ — é a superfície determinada pelo comprimento das linhas de confrontação dos arruamentos com o prédio a lotear multiplicado pelas suas distâncias ao eixo dessas vias;

V — é um valor em euros com o significado expresso na alínea *a*) deste artigo.

Artigo 49.º

Cálculo do valor de compensação em numerário nos edifícios contíguos, funcionalmente ligados entre si e nos edifícios de impacte relevante

O preceituado no artigo anterior é também aplicável ao cálculo do valor da compensação em numerário nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, assim como nos edifícios de impacte relevante com as necessárias adaptações.

