



Porto.

MANUAL DE
RECOMENDAÇÕES
E BOAS PRÁTICAS

**ELABORAÇÃO
DE PROJETOS**



FICHA TÉCNICA

EDIÇÃO:

DIREÇÃO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Departamento Municipal de Gestão Urbanística

Rua Guilherme Costa Carvalho, 38 - 5o | 4000-274 Porto T +351.222.097.000

COORDENAÇÃO:

Lara Salgado

DATA DE ATUALIZAÇÃO:

Abril de 2022

Eventuais atualizações deste documento serão disponibilizadas no Portal do Município.

<https://portaldomunicipe.cm-porto.pt/home>

ÍNDICE

01. ANTES DE CONSTRUIR, AMPLIAR, ALTERAR OU DEMOLIR DEVE	07
02. O QUE É CONTROLO PRÉVIO	08
03. O QUE SIGNIFICA ISENÇÃO DE CONTROLO PRÉVIO?	09
04. COMO IDENTIFICAR O PROCEDIMENTO APLICÁVEL A UMA DETERMINADA OPERAÇÃO URBANÍSTICA?	10
05. INÍCIO DA OBRA	12
06. OCUPAÇÃO DE ESPAÇO PÚBLICO E MONTAGEM DE GRUA	13
07. CONCLUSÃO DA OBRA	14
08. LEGISLAÇÃO BASE	14
09. ONDE IR	15
10. O QUE CONSULTAR	15
11. INSTRUÇÃO DOS PROCESSOS	16
Organização do processo	16
Representação dos projetos	16
Formulários e minutas	16
Consulta do processo	16
Legitimidade	17
Levantamento topográfico	18
Condicionamentos ambientais	19
Alçados	20
Imóveis de Interesse Patrimonial	20
Operações urbanísticas que impliquem obras de demolição	21
Procedimento simplificado	21
Plano de Cor	22
Novos pedidos	22
Alterações à licença, a edifícios existentes ou a projeto de arquitetura	22
Versão final do projeto	23
Designação dos pisos	24
Estimativa orçamental das obras	24
Estimativa de encargos urbanísticos devidos	24
Caução	24
Fichas do Instituto Nacional de Estatística (INE)	25
Rampas e passeios	25
Parque privado de estacionamento público	26
Plano de acessibilidades	26
Outras considerações	33
Notificações e comunicações	33

Procedimento de liquidação de taxas	33
Pagamento de taxas	33
Redução de taxas urbanísticas	34
Toponímia e numeração	34
12. CRITÉRIOS USADOS NA APRECIÇÃO DOS PEDIDOS	35
Prazo de execução por fases	35
Prazos dos alvarás	35
Regimes excecionais de extensão de prazos	35
Propriedade horizontal	36
Terraços, piscinas e outras	37
Marquises	37
Mezanino – Obra de alteração interior	38
Bairros habitacionais de construção a custos controlados	39
Entaipamentos de vãos em edifícios devolutos	41
Quarteirões e logradouros – Permeabilidades e usos admitidos	42
Estacionamento em superfícies comerciais	43
Isenções em matéria de estacionamento	43
13. REABILITAÇÃO URBANA	44
Regime aplicável à reabilitação de edifícios ou frações autónomas	44
Regime excepcional para a reabilitação urbana	45
Incentivos fiscais à reabilitação urbana	45
Avaliação do nível de conservação do edifício para eventual isenção de imposto municipal sobre imóveis (IMI) e imposto municipal sobre a transmissão onerosa de imóveis (IMT), ao abrigo do estatuto dos benefícios fiscais (EBF)	49
14. LEGALIZAÇÃO	50
Procedimento	50
Dispensa de elementos instrutórios/projetos de especialidade	51
Modelos dos termos de responsabilidade	52
Aplicabilidade do artigo 102.º-A do RJUE	52
Prorrogações de prazo	52
15. COMUNICAÇÃO DE INÍCIO DE TRABALHOS – OBRAS ISENTAS	53
Comunicação	53
Deveres e proibições	53
Pintura de fachadas	53
Alteração de cor ou de revestimento das fachadas – procedimento aplicável	54
Obras de alteração no interior dos edifícios	54
16. AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO	55
Instrução dos pedidos	55
Obras isentas do pedido de autorização de utilização	55
Procedimento de autorização de alteração de utilização	56

Idoneidade dos edifícios e suas frações	56
Instalação de atividades específicas	56
17. ESPECIALIDADES	58
Dispensa da avaliação acústica	58
Certidão que ateste a dispensa de apresentação de certificado energético	58
Projetos de especialidades	58
18. INDÚSTRIA	64
Âmbito de aplicação	64
Classificação	65
Procedimentos	66
Título válido	66
Mera comunicação prévia	66
Aplicação do RJUE	67
Declaração de compatibilidade	67
19. GRAFITO, AFIXAÇÃO OU PICOTAGEM	68
Licenciamento de inscrição de grafito, afixação, picotagem	68
20. FICHA TÉCNICA DA HABITAÇÃO	69
21. ANEXOS	70

ÍNDICE DE QUADROS

- **DIAGRAMA 1** – Como identificar o procedimento aplicável a uma determinada operação urbanística
- **DIAGRAMA 2** – Aplicação dos incentivos fiscais
- **DIAGRAMA 3** – Alvará de utilização necessário para a instalação de atividades específicas

- **QUADRO 1** – Identificação das situações que carecem de projeto de segurança contra incêndios

ÍNDICE DE IMAGENS

- **IMAGEM 1** – Zona livre. Fonte: Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto
- **IMAGEM 2** – Zonas de manobra. Fonte: Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto
- **IMAGEM 3** – Portas. Fonte: Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto
- **IMAGEM 4** – Área de construção do edifício. Fonte: Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro

SIGLAS

- **AdEPorto** – Agência de Energia do Porto
- **AEdP** – Águas e Energia do Porto, EM
- **ANACOM** – Autoridade Nacional de Comunicações
- **ANPC** – Autoridade Nacional de Proteção Civil
- **ARU** – Área de Reabilitação Urbana
- **BAV** – Balcão de Atendimento Virtual
- **CAE** – Código da Atividade Económica
- **CMP** – Câmara Municipal do Porto
- **CPA** – Código de Procedimento Administrativo
- **CRMP** – Código Regulamentar do Município do Porto
- **CRP** – Conservatória do Registo Predial
- **CVM** – Câmara de Visita Multioperador
- **EBF** – Estatuto de Benefícios Fiscais
- **ETICS** – *External Thermal Insulation Composite Systems* (Revestimentos de Isolamento Térmico)
- **FEPICOP** – Federação Portuguesa da Indústria da Construção e Obras Públicas
- **GM** – Gabinete do Município
- **IMI** – Imposto Municipal sobre Imóveis
- **IMT** – Imposto Municipal sobre a Transmissão Onerosa de Imóveis
- **INE** – Instituto Nacional de Estatística
- **ITED** – Infraestruturas de Telecomunicações em Edifícios
- **ITUR** – Infraestruturas de Telecomunicações em Loteamentos, Urbanizações e Conjuntos de Edifícios
- **IVA** – Imposto sobre o Valor Acrescentado
- **ORU** – Operação de Reabilitação Urbana
- **PC** – Plano de Cor
- **PDM** – Plano Diretor Municipal
- **PIP** – Pedido de Informação Prévia
- **RECS** – Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Comércio e Serviços
- **REH** – Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Habitação
- **RGEU** – Regulamento Geral das Edificações Urbanas
- **RJACSR** – Regime Jurídico das Atividades de Comércio, Serviços e Restauração
- **RJIGT** – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial
- **RJRU** – Regime Jurídico de Reabilitação Urbana
- **RJUE** – Regime Jurídico de Urbanização e da Edificação
- **RPDM** – Regulamento do Plano Diretor Municipal
- **SCE** – Sistema de Certificação Energética dos Edifícios
- **SIOU** – Sistema de Indicadores de Operações Urbanísticas
- **SIR** – Sistema de Indústria Responsável

01.

ANTES DE CONSTRUIR, AMPLIAR, ALTERAR OU DEMOLIR DEVE

1. Verificar se a obra está sujeita a licenciamento ou comunicação prévia ou se está isenta de controlo prévio;
2. Verificar se, apesar de estar isenta de controlo prévio, da mesma resulta a necessidade de alterar a utilização preexistente;
3. Informar-se sobre a classificação do solo e as condicionantes do terreno previstas no Plano Diretor Municipal (PDM) disponível no *site* institucional do Município;
4. Verificar se o(s) prédios(s) está(ão) devidamente registado(s) na Conservatória do Registo Predial (CRP);
5. Verificar se existem antecedentes processuais;
6. Submeter o processo de licenciamento, comunicação prévia ou autorização de alteração de utilização, (consoante a localização ou tipo de operação urbanística), no caso das operações sujeitas a controlo prévio, que podem ser precedidos de Pedido de Informação Prévia (PIP);
7. Colocar no local da obra, de forma visível da via pública, o aviso da apresentação do processo de licenciamento ou da comunicação prévia;
8. Acompanhar o processo e manifestar interesse no seu prosseguimento.

02.

O QUE É CONTROLO PRÉVIO

As operações urbanísticas que dependem de licença ou autorização de utilização, a emitir pela câmara municipal, ou de comunicação prévia:

Estão sujeitas a licenciamento as operações urbanísticas referidas no número 2 do artigo 4º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com atual redação, que estabelece o Regime Jurídico de Urbanização e da Edificação (RJUE).

Estão sujeitas a comunicação prévia as operações urbanísticas referidas no número 4 do artigo 4.º do RJUE.

Nas operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia pode o interessado optar pelo Regime de licenciamento e apresentar juntamente com o projeto de arquitetura, caso assim o entenda, os projetos das especialidades, os pareceres das entidades externas e os elementos necessários à emissão do alvará. Nestas situações, é efetuada uma apreciação ao projeto e emitido um alvará.

Caso opte pela comunicação prévia, a câmara não emite qualquer decisão nem qualquer alvará, podendo o interessado iniciar a obra logo que disponha do documento comprovativo da apresentação da comunicação e do pagamento das respetivas taxas.

Nesta última, a câmara municipal efetua fiscalização sucessiva à obra, devendo inviabilizar a execução das operações urbanísticas objeto de comunicação prévia e promover as medidas necessárias à reposição da legalidade urbanística, quando verifique que não foram cumpridas as normas e condicionantes legais e regulamentares.

03.

O QUE SIGNIFICA ISENÇÃO DE CONTROLO PRÉVIO?

AS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS ISENTAS DE LICENCIAMENTO, AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO OU DE COMUNICAÇÃO PRÉVIA:

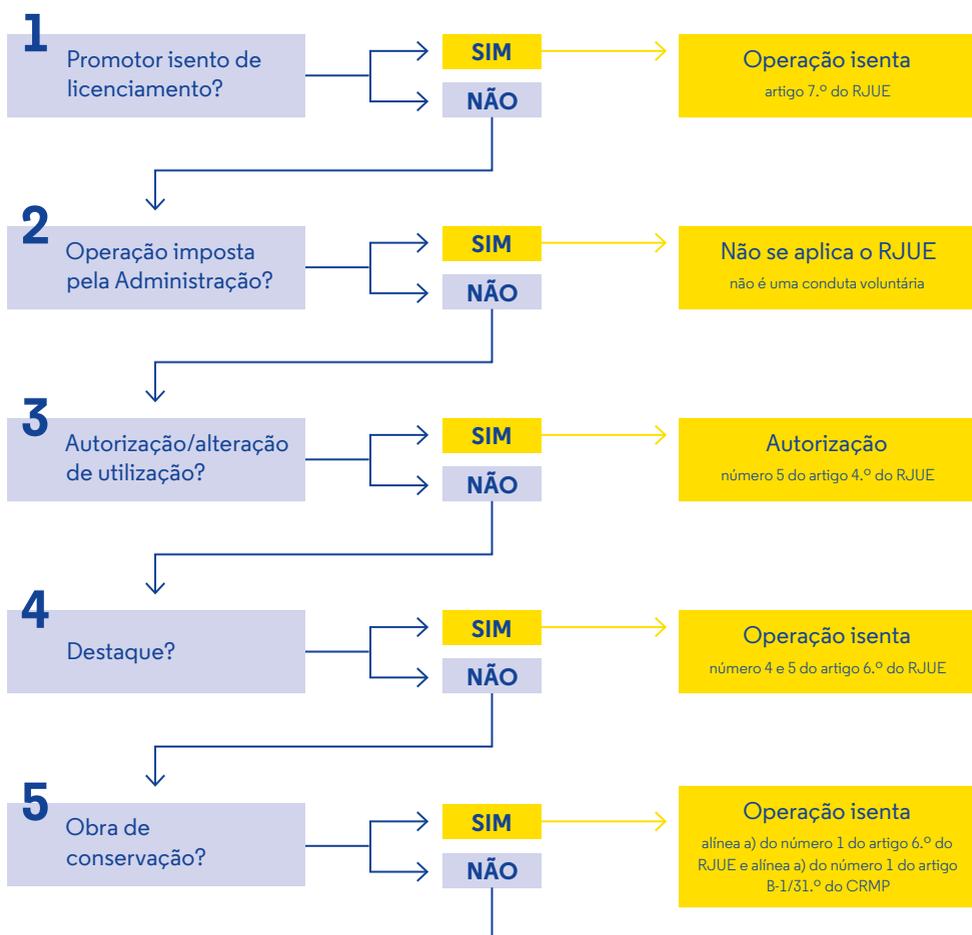
Estão isentas de controlo prévio as operações urbanísticas referidas:

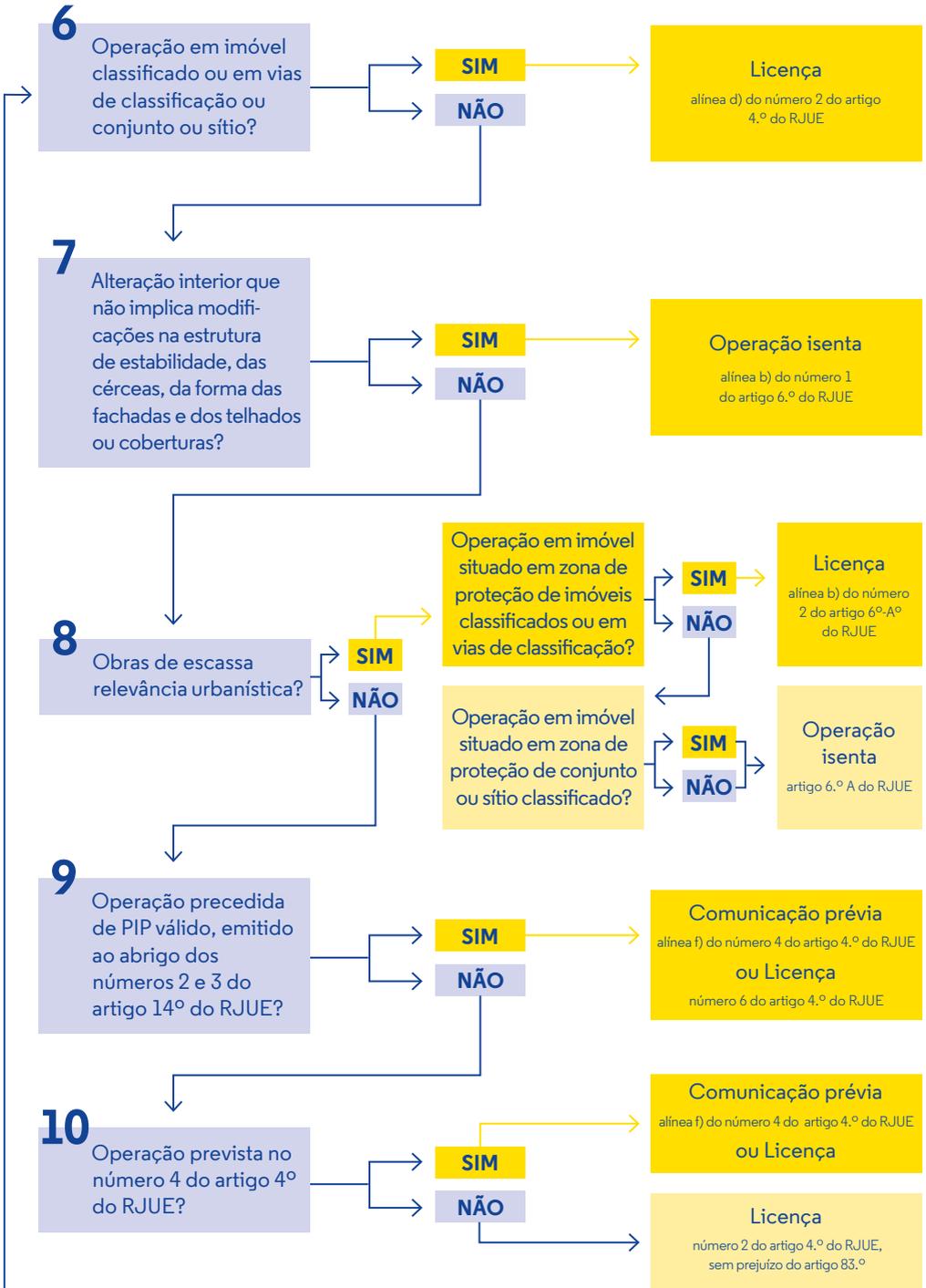
- **No artigo 6.º do RJUE**, desde que não se encontrem inseridas em imóveis, conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação.
- **No artigo 6.º-A do RJUE**, desde que não se encontrem inseridas em imóveis, conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação, ou em imóveis situados em zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação.
- **No artigo B-1/31.º do Código Regulamentar do Município do Porto (CRMP)**, desde que não se encontrem inseridas em imóveis, conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação, ou em imóveis situados em zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação.

A integração das operações urbanísticas na noção de obras isentas de controlo prévio urbanística não isenta estas operações do cumprimento de todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, sob pena de contraordenação e da aplicação das medidas de tutela da legalidade urbanística legalmente previstas.

04. COMO IDENTIFICAR O PROCEDIMENTO APLICÁVEL A UMA DETERMINADA OPERAÇÃO URBANÍSTICA?

Diagrama 1





05.

INÍCIO DA OBRA

1. Obter o alvará de obras de edificação, ou liquidar as taxas referentes à Comunicação Prévia, no caso de obras sujeitas a controlo prévio;
2. Comunicar o início dos trabalhos, 5 dias antes do seu início, mesmo para as obras isentas de controlo prévio;
3. Solicitar a verificação de alinhamentos e fornecimento da cota de soleira, previamente ao início dos trabalhos;
4. Colocar no local da obra, no prazo de 10 dias, de forma visível da via pública, o aviso de publicação da operação urbanística, sujeita a controlo prévio;
5. Deverá cumprir estritamente o projeto aprovado ou comunicado. Qualquer alteração ao mesmo terá de ser previamente formalizada, através de um pedido de alteração, que será sujeito a nova aprovação ou comunicação;
6. Deverá ter sempre em atenção o prazo fixado no Alvará de Obras ou apresentado na comunicação prévia. Caso seja necessário proceder à sua prorrogação, deve solicita-la antes do seu termo;
7. Caso seja declarada a caducidade da licença ou da comunicação prévia, terá de apresentar novo pedido à camara municipal, sem o qual não poderá dar continuidade à obra até então realizada.

06.

OCUPAÇÃO DE ESPAÇO PÚBLICO E MONTAGEM DE GRUA

Nos termos do disposto no CRMP, a ocupação do espaço público por motivo de obras está sujeita a licença titulada por alvará cuja emissão é condição de eficácia dessa licença, isto é, a ocupação do espaço público só se pode realizar com o alvará disponível no local da ocupação.

As licenças de ocupação do espaço público devem ser requeridas através de formulários *online* disponíveis no Portal do Município.

Nos termos do disposto no CRMP – Parte A, a licença extingue-se por motivo de interesse público, designadamente quando deixarem de estar reunidas as condições que determinaram a sua concessão ou quando deixar de estar garantida a segurança, a mobilidade, a tranquilidade, o ambiente e o equilíbrio do espaço público.

Não obstante a montagem, licenciamento e fiscalização de equipamentos de elevação, tais como gruas, não sejam uma competência da CMP, a montagem e início de funcionamento de uma grua ou de um equipamento de elevação equiparável, só poderá ser iniciada após acompanhamento e verificação pela Comissão de Acompanhamento. Para o efeito, até cinco dias úteis antes da data de início da montagem de qualquer grua, o promotor informa a CMP dessa intenção através do requerimento ou formulário *online* “Comunicação de início de montagem de grua” (disponíveis no Portal do Município). Este procedimento não dispensa a obtenção de licença de ocupação de espaço público.

07.

CONCLUSÃO DA OBRA

1. A ocupação ou uso do espaço só poderá ocorrer após obtenção do Alvará de Autorização de Utilização;
2. O Alvará de Autorização de Utilização é imprescindível, tanto para a realização de qualquer ato notarial, como para apresentação junto de instituições bancárias e/ou outras;
3. Concluída a obra, deverá elaborar e apresentar, na câmara municipal, a Ficha Técnica da Habitação, sem a qual não poderá, posteriormente, realizar atos notariais. Essa ficha deverá ser acompanhada do respetivo formulário disponível no Portal do Município.

08.

LEGISLAÇÃO BASE

1. Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU): Decreto-Lei 38 382/51, de 7 de agosto, com atual redação;
2. Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE): Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com atual redação;
3. Regulamento do Plano Diretor Municipal (RPDM) disponível no Portal do Município;
4. Código Regulamentar do Município do Porto (CRMP) disponível no Portal do Município;
5. Normas Técnicas sobre Acessibilidade: Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto;
6. Regime aplicável à reabilitação de edifícios ou frações autónomas: Decreto-Lei 95/2019, de 18 de julho, com atual redação e respetivas Portarias;
7. Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril;
8. Regime Jurídico da Segurança Contra Incêndios em Edifícios: Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, com atual redação;
9. Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro.

09.

ONDE IR:

→ Portal do Município: <https://portaldomunicipe.cm-porto.pt>

10.

O QUE CONSULTAR:

- Documentos instrutórios - Urbanismo
- Separador “Urbanização e Edificação”
- Guia prático de apoio à adesão e submissão de pedidos
- Quadro síntese de formatos e assinatura de documentos digitais e normas aplicáveis à submissão *online*.
- Portal de informação geográfica
- Plano de cor
- Condições gerais e específicas que deverão ser observadas para reconstrução de passeios
- Requisitos para a elaboração do plano de evacuação em situações de emergência
- Requisitos técnicos dos estudos ou ensaios acústicos - Anexo A
- Benefícios fiscais e programas nacionais e financiamento
- *Newsletter* | Gestão Urbanística

11.

INSTRUÇÃO DOS PROCESSOS

ORGANIZAÇÃO DO PROCESSO

Os elementos que instruem os processos são carregados nos anexos correspondentes que constam dos formulários *online*.

As peças desenhadas devem incluir legendas, contendo todos os elementos necessários à identificação da peça: o nome do requerente, a localização, o número do desenho, a escala, a especificação da peça desenhada e o nome do autor do projeto.

Nos termos do Decreto Regulamentar 5/2019, de 27 de setembro, o piso correspondente à cota de soleira (frequentemente designado por piso 0 ou piso do rés-do-chão) é designado por piso 1. O primeiro piso abaixo da cota de soleira é designado por piso -1.

REPRESENTAÇÃO DOS PROJETOS

Os documentos digitais deverão obedecer às normas que se encontram disponíveis no *site* institucional do Município, no Portal do Município.

As peças escritas e desenhadas deverão ser apresentadas no formato PDF/A, com assinatura digital.

FORMULÁRIOS E MINUTAS

Os formulários, as minutas de termos de responsabilidade e os quadros sinópticos podem ser consultados no Portal do Município.

CONSULTA DO PROCESSO

De acordo com o entendimento da Comissão de Acesso aos Documentos Administrativos os documentos apresentados no âmbito dos processos referentes a operações urbanísticas são documentos administrativos, pelo que o Município estará obrigado a garantir o seu acesso integral a todos aqueles que o solicitarem.

A consulta de processos está disponível aos titulares de processos, diretores técnicos e técnicos responsáveis de processos de licenciamento de obras particulares, aos advogados desde que providos de comprovativo da inscrição na respetiva ordem profissional e a quem comprove o interesse legítimo no pedido, nomeadamente os vizinhos cujos prédios estabeleçam relações de contiguidade direta com o prédio que consta do processo ou se trate de uma edificação fronteira.

LEGITIMIDADE

Se o requerente for uma pessoa coletiva, o(s) subscritor(es) do pedido deverá(ão) ter poderes só por si para obrigar a sociedade requerente ou estar mandatados para tal.

A certidão da CRP, para o prédio ou prédios abrangidos, deve estar devidamente atualizada e conter a descrição e todas as inscrições em vigor, acompanhada de eventuais contratos que demonstrem a legitimidade do requerente.

Quando o registo for omissivo, deverá ser apresentada a respetiva certidão negativa do registo predial, acompanhada da caderneta predial onde constem os correspondentes artigos matriciais.

Mesmo que preencha os campos “Código da Certidão Predial Permanente” e/ou “Código da Certidão Comercial Permanente” sugere-se a junção das certidões da CRP e/ou Comercial, de forma a evitar atrasos na apreciação do pedido caso o código contenha lapsos no seu preenchimento.

A validade da Certidão Predial Permanente é de seis meses e a validade da Certidão Comercial Permanente, pode ser de um, dois, três ou quatro anos mediante o custo da assinatura que adquiriu.

A área total do prédio mencionada na certidão da CRP não deverá ser inferior à área real do prédio, sob pena de se concluir pela falta de legitimidade.

No caso de obras de alteração que modifiquem a linha arquitetónica ou o arranjo estético do edifício, deve ser apresentada a ata da assembleia de condóminos, aprovada por maioria representativa de dois terços do valor total do prédio ou declaração individual de dois terços dos condóminos, em conformidade com o artigo 1422.º do Código Civil.

No caso de alteração do título constitutivo da propriedade horizontal ou alteração de utilização da fração prevista no título constitutivo da propriedade horizontal, deve ser apresentada a ata da assembleia de condóminos aprovada por unanimidade ou declaração individual de cada condómino, em conformidade com o disposto no número 1 do artigo 1419.º ou no número 5 do artigo 1432.º do Código Civil.

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

Sempre que haja alteração da topografia ou da implantação das construções, deverá ser apresentado o levantamento topográfico, à escala de 1:200, ou de 1:500 no caso de loteamentos, devidamente cotado, que identifique o prédio e a respetiva área, assim como o espaço público envolvente (vias, passeios, estacionamento, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano), acompanhado de documento comprovativo do autor do mesmo, que ateste tratar-se de topógrafo habilitado para o efeito.

Normas para apresentação dos levantamentos topográficos e planta de implantação

Número de ficheiros:

- Um ficheiro com o levantamento topográfico não editável;
- Um ficheiro com a implantação do edificado sobreposta com o levantamento não editável;
- Um ficheiro com o levantamento topográfico editável;
- Um ficheiro com a implantação do edificado sobreposta com o levantamento editável.

Referências:

- PT-TM06/ETRS89 (planimetria);
- *Datum* Altimétrico Nacional - Marégrafo de Cascais (altimetria).

Deverão sempre ser apresentados ficheiros em formato editável e não editável e de acordo com as especificações apresentadas na tabela:

Tipo	Elemento (ficheiros digitais vetoriais)	Formato
Não editável	Levantamento topográfico	DWFx (ou PDF/A vetorial georreferenciado) devidamente assinados
	Planta de implantação desenhada sobre o levantamento topográfico	
Editável	Levantamento topográfico	DXF ou SHP ou outro formato aberto equivalente
	Planta de implantação desenhada sobre o levantamento topográfico	

O levantamento topográfico, em formato não editável, deverá ser assinado e acompanhado de documento comprovativo do autor do mesmo (conforme documento tipo que consta nos formulários do Portal do Município “Declaração de habilitação do topógrafo para elaboração do levantamento topográfico”), que ateste tratar-se de técnico habilitado para o efeito com o respetivo comprovativo.

Os levantamentos topográficos devem cumprir com o catálogo de objetos para levantamentos topográficos, em anexo (ANEXO I) e devem conter a implantação dos seguintes elementos:

- Definição dos arruamentos com arranques mínimos de 25 metros para cada um dos lados do terreno;
- Nos casos de desníveis acentuados entre o terreno em estudo e o terreno confrontante, têm de estar cotados os desníveis do terreno natural em ambos os lados;
- Definição das empenas das construções confrontantes voltadas para o terreno e respetivas cotas das empenas;
- Pontos cotados e curvas de nível 3D com equidistância máxima de 1 metro;
- Cotas no topo dos muros confrontantes, em *layer* próprio;
- Pontos da Rede de Apoio Topográfico do Porto usados (rede disponível em <http://rat.cm-porto.pt/menu.php> ligação à rede geodésica nacional) devidamente identificados no desenho ou outra rede devidamente representada.

O desenho deverá vir estruturado de acordo com o catálogo de objetos para levantamentos topográficos, em anexo (ANEXO I) sendo um ficheiro referente ao levantamento topográfico e outro com a implantação do edificado sobreposta com o levantamento.

CONDICIONAMENTOS AMBIENTAIS

Nos termos do disposto no artigo B-1/4º do Código Regulamentar do Município do Porto, podem ser impostos condicionamentos ao alinhamento, à implantação ou à volumetria, assim como à percentagem de impermeabilização do solo ou à alteração do coberto vegetal, com fundamento na preservação ou promoção dos valores ambientais da área objeto de intervenção.

O Município pode impedir, com fundamento em condicionantes ambientais devidamente justificadas, o abate de espécies arbóreas ou arbustivas de inegável valor botânico e paisagístico para a cidade.

Deste modo e sempre que aplicável, os levantamentos topográficos devem conter todas as árvores existentes nos terrenos, assim como as árvores existentes no espaço público envolvente.

Para além disso, caso a proposta de edificação possa implicar o abate de espécies arbóreas ou arbustivas, quer no espaço público, quer no terreno privado, essa intenção deverá constar das peças desenhadas que compõem o projeto de arquitetura.

Também as fotografias do imóvel deverão ser suficientemente esclarecedoras do enquadramento da proposta com as espécies arbóreas existentes.

ALÇADOS

Os alçados deverão conter sempre a indicação das cores [com referencia a paleta de cores RAL ou NCS (Sistema Natural de Cores), ou, caso se aplique, com amostra de cor ou do material a aplicar] e dos materiais dos elementos que constituem as fachadas e a cobertura.

A paleta de cores RAL esta disponível em <http://www.ral-farben.de/content/application-help/all-ral-colours-names/overview-ral-classic-colours.html>.

Caso se aplique, deverá ser apresentado um alçado conjunto, que elucide a relação da proposta apresentada com as construções adjacentes.

Deverão ser sempre representados os painéis solares, assegurando a sua correta inserção.

Deverá ser ainda representada a área destinada a instalação do(s) recetáculo(s) postal domiciliário(os) no edifício, a localizar e dimensionar nos termos do disposto nos Decretos Regulamentares n.ºs 8/90, de 6 de abril e 21/98, de 4 de setembro com Declaração de Retificação n.º 22-E/98, de 30 de novembro, acompanhado de detalhe pormenorizado no mínimo à escala 1/20, demonstrando o cumprimento das disposições dos Decretos Regulamentares acima referidos, e a sua relação com portões, muros, paredes e demais elementos próximos.

IMÓVEIS DE INTERESSE PATRIMONIAL

No âmbito da atuação da Divisão de Museus e Património Cultural na análise dos pedidos de licenciamento, é para esses serviços necessária a apresentação do levantamento do edifício existente em peças desenhadas autónomas, uma vez que estes elementos são essenciais para memória futura e também para a consciencialização dos diversos valores que fundamentaram a inserção do imóvel na Carta de Património do PDM: arquitetónico, artístico, histórico, paisagístico-ecológico, simbólico, cultural, social, e técnico-científico.

Sempre que um edifício esteja classificado, na Carta de Património do PDM, como imóvel de interesse patrimonial, o pedido de licenciamento deverá ser instruído com levantamento do edifício existente em peças desenhadas autónomas, bem como o levantamento fotográfico do interior e exterior, ambos evidenciando os elementos com valor patrimonial existentes.

OPERAÇÕES URBANÍSTICAS QUE IMPLIQUEM OBRAS DE DEMOLIÇÃO

A Lei n.º 79/2017, de 18 de agosto, que visa estabelecer mecanismos de proteção do património azulejar e que alterou o RJUE, determina que estão sujeitas a controlo prévio de licenciamento, as operações urbanísticas das quais resulte a remoção de azulejos de fachada, independentemente da sua confrontação com a via pública ou logradouros e que no caso das operações urbanísticas referidas nas alíneas a) a e) e i) do n.º 2 do artigo 4.º o pode constituir motivo de indeferimento a demolição de fachadas revestidas a azulejos, a remoção de azulejos de fachada, independentemente da sua confrontação com a via pública ou logradouros, salvo em casos devidamente justificados, autorizados pela Câmara Municipal em razão da ausência ou diminuto valor patrimonial relevante destes.

Por outro lado, nos termos definidos no artigo 157º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), a demolição de edifícios deve ser autorizada quando:

- a) Quando for necessária para a execução de plano de urbanização ou plano de pormenor;
- b) Quando for integrada em operação de reabilitação urbana, prevista no quadro de uma unidade de execução ou de plano intermunicipal ou de plano municipal;
- c) Quando os edifícios careçam de condições de segurança ou de salubridade indispensáveis ao fim a que se destinam e a respetiva beneficiação ou reparação for técnica ou economicamente inviável;
- d) Quando as características arquitetónicas dos edifícios ou a sua integração urbanística revelem falta de qualidade ou desadequação.

Nesse sentido, sempre que a operação urbanística implique obras de demolição, o pedido deverá ser instruído com um relatório de caracterização do imóvel a demolir, constituído por memória descritiva, levantamento fotográfico, levantamento arquitetónico, ou qualquer outro método, que permita avaliar devidamente o enquadramento da proposta de demolição.

Os serviços municipais poderão autorizar, se tal se justificar, a obra de demolição, condicionada ao prévio contacto com a Divisão Municipal de Património Cultural, para avaliação da pertinência de remoção para o Banco de Materiais dos elementos construtivos demolidos: cantarias, ferros forjados, azulejos, carpintaria, etc.

PROCEDIMENTO SIMPLIFICADO

Sem prejuízo do disposto na Lei n.º 79/2017, de 18 de agosto, estão sujeitas a procedimento simplificado, no que respeita à instrução dos processos, as obras de substituição dos materiais de revestimento exterior ou de cobertura ou telhado, que não impliquem alterações à implantação, assim como às alterações de cor.

Os elementos instrutórios a apresentar são os que constam do formulário designado por “Licença ou comunicação previa de obra de edificação – Procedimento simplificado”, disponível no Portal do Município.

Nestas operações urbanísticas, a memória descritiva e justificativa deverá conter sempre a indicação das cores [com referencia a paleta de cores RAL ou NCS (Sistema Natural de Cores), ou, caso se aplique, com amostra de cor ou do material a aplicar] e dos materiais dos elementos que constituem as fachadas e a cobertura.

PLANO DE COR

As operações urbanísticas em imóveis inseridos na zona de abrangência do Plano de Cor (PC), publicado no Portal do Município, e que impliquem alterações nas cores e nos materiais dos elementos que constituem as fachadas deverão respeitar a paleta de cores definida nesse plano.

As zonas de abrangência do PC são as identificadas no Capítulo 07 do documento: Centro Histórico, Zona Histórica, e outras áreas.

NOVOS PEDIDOS

Caso o pedido anterior tenha sido rejeitado e se pretenda apresentar um novo pedido de apreciação da operação urbanística para o mesmo fim, deverá ser mencionado tal facto e que se pretende a utilização das peças e elementos do pedido anterior que se mantenham válidas e adequadas de acordo com o número 9 do artigo 11.º do RJUE.

O mesmo se aplica aos pedidos de renovação de licença apresentados nos termos do artigo 72.º do RJUE.

O reaproveitamento das peças que compõem o projeto só será efetuado mediante declaração a atestar que se mantém o técnico autor do projeto. Caso tenha havido alteração do técnico, terá que ser apresentado novo projeto subscrito pelo novo técnico.

ALTERAÇÕES À LICENÇA, A EDIFÍCIOS EXISTENTES OU A PROJETO DE ARQUITETURA

Quando se trate de alterações à licença, são dispensados de apresentação os elementos que se mantenham válidos e adequados, à exceção da planta de localização à escala 1:1000 em caso de

alteração à implantação da proposta ou dos limites do prédio; do quadro sinóptico anexo à memória descritiva e ficha estatística devidamente atualizados.

No caso de obras de alteração de operações urbanísticas existentes, deverão apresentar-se não só as peças desenhadas relativas ao edificado existente atual, mas também relativas ao projeto conforme se encontra aprovado. Este último poderá ser consultado na câmara municipal, bastando para tal requerer a consulta do processo ou licença.

Na apresentação dos pedidos de licenciamento ou comunicação prévia de obras de alteração e/ou ampliação, devem ser utilizadas as cores convencionais, nos termos da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril.

Nas operações urbanísticas que decorram ao abrigo dos artigos 83.º e 27.º do RJUE (alterações à licença de obras, com alvará válido, que envolvam ampliações ou alterações da implantação, sujeitas portanto a licenciamento), é suprimido o procedimento de “Pedido de Emissão do Alvará”, sendo emitido o Averbamento ao Alvará de Licença de Obras após o deferimento da pretensão, uma vez que os elementos instrutórios já constam do processo inicial. Caso seja substituído o empreiteiro ou diretor técnico/de fiscalização da obra, o munícipe terá sempre que comunicar essa alteração e solicitar o respetivo averbamento, nos termos do artigo 9.º do RJUE.

As alterações aos projetos que impliquem alterações profundas ao projeto de arquitetura inicialmente proposto, tais como alteração da área de implantação, da área de construção, da cêrcea do edifício ou do volume de construção, deverão ser apresentadas num novo processo.

Por sua vez, alterações pontuais ao projeto de arquitetura proposto, nomeadamente ao nível das fachadas com modificação da dimensão dos vãos ou revestimento das mesmas podem ser consideradas como “aditamento” ao processo em apreciação.

Sempre que seja apresentado um pedido de alteração ao projeto de arquitetura ou à licença, no decurso do prazo para apresentar os projetos de especialidades ou requerer a emissão de alvará, os prazos em questão ficam suspensos até à decisão que recair sobre o aditamento apresentado.

VERSÃO FINAL DO PROJETO

Sempre que no âmbito de qualquer processo urbanístico tenham sido apresentadas, durante o decurso do processo, alterações ao projeto inicialmente submetido a apreciação, deverá ser apresentada, juntamente com os projetos de especialidades ou com o pedido de alvará de obras, a versão final da operação urbanística aprovada.

Esse exemplar deverá ser instruído com termo de responsabilidade subscrito pelo técnico autor do projeto que declare que a versão apresentada corresponde ao projeto aprovado.

A desconformidade entre a versão final acima referida e as peças que fundamentaram a decisão constitui contraordenação, não conferindo qualquer direito, quer para o Requerente, quer para terceiros adquirentes dos prédios objeto da licença.

Sempre que, no decurso da obra, sejam realizadas alterações que não careçam de comunicação prévia à câmara municipal, previstas no RJUE, e somente nestas situações, os pedidos de autorização de utilização devem ser instruídos com as telas finais do projeto de arquitetura, com recurso às cores convencionais.

DESIGNAÇÃO DOS PISOS

Nos termos do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, o piso correspondente à cota de soleira (frequentemente designado por piso 0 ou piso do rés-do-chão) é designado piso 1. O primeiro piso abaixo da cota de soleira é designado por piso -1.

ESTIMATIVA ORÇAMENTAL DAS OBRAS

A estimativa orçamental das obras de edificação sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia obedecerá à relação de preços médios de referência apresentados pela Associação dos Industriais da Construção Civil e Obras Públicas.

ESTIMATIVA DE ENCARGOS URBANÍSTICOS DEVIDOS

Entende-se por estimativa de encargos urbanísticos devidos, a que se refere o artigo 14.º do RJUE, a estimativa do valor de taxas municipais de infraestruturas e de compensação devidas no âmbito da operação urbanística. O valor das taxas municipais poderá ser consultado no Regulamento Perquativo de Edificabilidade e de Encargos Urbanísticos disponível no Portal do Município.

CAUÇÃO

Caso a caução para garantia da boa execução das obras de urbanização consista em garantia bancária, a minuta da mesma encontra-se disponível no Portal do Município.

FICHAS DO INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA (INE)

Aquando do preenchimento das fichas estatísticas do INE, deverão ser tidas em consideração as instruções específicas de preenchimento para cada questionário, constantes do Manual do SIOU, disponível em <http://webinq.ine.pt/home> → [Empresas](#) → [Downloads](#).

Deverão ser considerados os seguintes preceitos no preenchimento dos inquéritos:

→ Q3 – Anexo 1, para as obras de construção nova, reconstrução ou ampliação:

○ preenchimento dos campos k.2.1 a k.12 é referente às áreas da parte da construção, reconstrução ou ampliação, de acordo com a respetiva operação (no caso da ampliação só os dados relativos à área ampliada);

○ preenchimento dos campos k.13 a k.16 é referente à área total, devendo ser preenchidos os campos dos fogos com a área útil de cada um;

A definição de obra de ampliação é a que consta da alínea e) do artigo 2.º do RJUE.

→ Q3 – Anexo 2, para obras de alteração:

○ preenchimento deste anexo pressupõe que não existe alteração da área total de construção, da área de implantação ou da altura da fachada;

Devem ser preenchidos todos os campos (“antes” e “após” alteração), incluindo as áreas úteis dos fogos;

A definição de obra de alteração é a que consta da alínea d) do artigo 2.º do RJUE.

→ Q3 – Anexo 3, para obras de demolição:

Deve ser preenchido sempre que haja obra de demolição (total ou parcial).

→ Q6 – Alterações de utilização:

Devem ser preenchidos todos os campos (“antes” e “após” alteração).

→ Todas as fichas (Q1, Q2, Q3, Q4 e Q6):

Preencher sempre a totalidade dos inquéritos.

Para qualquer esclarecimento, o responsável pelo preenchimento poderá entrar em contacto com o INE, através do email: webinq@ine.pt ou por telefone: 218 426 307.

RAMPAS E PASSEIOS

Os trabalhos de construção da(s) rampas, também abrangidos pelo termo de responsabilidade, deverão ser executados de acordo com as indicações descritas na parte D do CRMP.

Os trabalhos de (re)construção de passeio, também abrangidos pelo termo de responsabilidade, deverão ser executados de acordo com as condições disponíveis no Portal do Município.

PARQUE PRIVADO DE ESTACIONAMENTO PÚBLICO

Caso a edificação integre parque privado de estacionamento público, o requerente deverá identificar tal utilização no projeto e restantes documentos associados. Deste modo, aquando do pedido de autorização de utilização, o requerente deverá apresentar, entre os demais documentos instrutórios, o regulamento do funcionamento do parque, de acordo com a minuta disponível no Portal do Município, também abrangido pelo termo de responsabilidade.

PLANO DE ACESSIBILIDADES

O plano de acessibilidades deve apresentar a rede de espaços e equipamentos acessíveis, nos termos do número 5 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, alterado pelo RJUE, bem como as soluções de detalhe métrico, técnico e construtivo, esclarecendo as soluções adotadas em matéria de acessibilidade a pessoas com deficiências e mobilidade condicionada com as especificações contidas no CRMP.

Deve ser acompanhado por termo de responsabilidade do seu autor redigido em conformidade com o ponto V do Anexo III da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, que ateste que a execução da operação se conforma com o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, desde que inclua tipologias do seu artigo 2.º.

Aquando da elaboração do Plano de Acessibilidades, deverão ser respeitadas as seguintes regras:

Peças desenhadas

Todas as peças desenhadas, devem ser apresentadas, com recurso a desenho e linguagem simplificada, de preferência em trama sólida, à escala 1:100, devidamente cotadas.

No caso da habitação, é de especial atenção, a cotagem devida da instalação sanitária, cozinha e quarto acessíveis.

A instalação sanitária acessível deve ser sinalada nas peças desenhadas à escala 1:100, através de trama amarela, de linha tracejada e posteriormente pormenorizada, com auxílio a planta e cortes à escala 1:20 (contendo zonas livres, zonas de manobra, cotas e barras de apoio de instalação futura).

Todos os elementos desenhados, que sejam alvo de instalação futura, devem ser representados a vermelho e de linha tracejada.

Aquando da existência de rampas, estas devem estar devidamente cotadas em largura e comprimento, bem como sinalada a inclinação que a mesma possui ($i = \%$).

No âmbito do Decreto-Lei 163/2006, de 8 de agosto (Normas técnicas)

Percurso acessível

O percurso acessível, livre de obstáculos, deve ser sinalado a cor verde, de trama espaçada, com largura de 0,90 m.

No caso da habitação, deve ser indicado um percurso acessível obrigatório, no qual seja possível aceder como mínimo, a um quarto, uma instalação sanitária e a uma cozinha.

Átrios

Deve ser possível inscrever uma zona de manobra de 360° , do lado exterior das portas de acesso aos edifícios e estabelecimentos (**subsecção 2.2.1**).

Nos átrios interiores deve ser possível inscrever uma zona de manobra para rotação 360° (**subsecção 2.2.2**).

As portas de entrada/saída dos edifícios e estabelecimentos devem ter uma largura útil não inferior a 0,87 m (medida entre a face da folha da porta quando aberta e o batente ou guarnição) (**subsecção 2.2.3**).

Rampas

As rampas devem ter a menor inclinação possível e satisfazer uma das seguintes situações ou valores interpolados dos indicados (**subsecção 2.5.1**):

- Ter uma inclinação não superior a 6%, vencer um desnível não superior a 0,6 m e ter uma projeção horizontal não superior a 10 m;
- Ter uma inclinação não superior a 8%, vencer um desnível não superior a 0,4 m e ter uma projeção horizontal não superior a 5 m;
- As plataformas horizontais de descanso devem ter uma largura não inferior à da rampa e ter um comprimento não inferior a 1,5 m (**subsecção 2.5.6**).

Plataformas elevatórias

As plataformas elevatórias devem possuir dimensões que permitam a sua utilização por um indivíduo adulto em cadeira de rodas, e nunca inferiores a 0,75 m por 1 m (**subsecção 2.7.1**).

Devem existir zonas livres para entrada/saída das plataformas elevatórias com uma profundidade não inferior a 1,2 m e uma largura não inferior a da plataforma (**subsecção 2.7.3**).

Instalações sanitárias de utilização geral

As sanitas acessíveis devem satisfazer as seguintes condições (**subsecção 2.9.4**):

- A altura do piso ao bordo superior do assento da sanita deve ser de 0,45 m, admitindo-se uma tolerância de $\pm 0,01$ m (**subsecção 2.9.4, ponto 1**);
- Devem existir zonas livres, que satisfaçam o especificado na subsecção 4.1.1, de um dos lados e na parte frontal da sanita (**subsecção 2.9.4, ponto 2**);
- Quando for previsível um uso frequente da instalação sanitária por pessoas com mobilidade condicionada, devem existir zonas livres, que satisfaçam o especificado na subsecção 4.1.1, de ambos os lados e na parte frontal (**subsecção 2.9.4, ponto 4**);
- Junto a sanita devem existir barras de apoio que satisfaçam as situações descritas na **subsecção 2.9.4, ponto 5**.

As banheiras acessíveis devem satisfazer as seguintes condições (**subsecção 2.9.7**):

- Deve existir uma zona livre, que satisfaça o especificado na subsecção 4.1.1, localizada ao lado da base da banheira e com recuo de 0,3 m relativamente ao assento, de modo a permitir a transferência de uma pessoa em cadeira de rodas (**subsecção 2.9.7, ponto 1**);
- A altura do piso ao bordo superior da banheira deve ser de 0,45 m, admitindo-se uma tolerância de $\pm 0,01$ m (**subsecção 2.9.7, ponto 2**);
- Deve ser possível instalar um assento na banheira localizado no seu interior ou deve existir uma plataforma de nível no topo posterior que sirva de assento, com uma dimensão não inferior a 0,4 m (**subsecção 2.9.7, ponto 3**);
- Se o assento estiver localizado no interior da banheira pode ser móvel, mas em uso deve ser fixado seguramente de modo a não deslizar (**subsecção 2.9.7, ponto 4**);
- Junto à banheira devem existir barras de apoio nas localizações e com as dimensões definidas para cada uma das posições do assento, descritas na **subsecção 2.9.7, ponto 6**.

Os lavatórios acessíveis devem satisfazer as seguintes condições (**subsecção 2.9.13**):

- Deve existir uma zona livre de aproximação frontal ao lavatório com dimensões que satisfaçam o especificado na secção 4.1 (**subsecção 2.9.13, ponto 1**);
- A altura do piso ao bordo superior do lavatório deve ser de 0,8 m admitindo-se uma tolerância de $\pm 0,02$ m (**subsecção 2.9.13, ponto 2**).

Edifícios de habitação

Nos espaços de entrada das habitações deve ser possível inscrever uma zona de manobra para rotação de 360° (**subsecção 3.3.1**).

Os corredores e outros espaços de circulação horizontal das habitações devem ter uma largura não inferior a 1,1 m; podem existir troços dos corredores e de outros espaços de circulação horizontal das habitações com uma largura não inferior a 0,9 m, se tiverem uma extensão não superior a 1,5 m e se não derem acesso lateral a portas de compartimentos (**subsecção 3.3.2**).

As cozinhas das habitações devem satisfazer as seguintes condições (**subsecção 3.3.3**):

- Após a instalação das bancadas deve existir um espaço livre que permita inscrever uma zona de manobra para a rotação de 360° (**subsecção 3.3.3, ponto 1**);
- A distância entre bancadas ou entre as bancadas e as paredes não deve ser inferior a 1,2 m (**subsecção 3.3.3, ponto 3**).

Em cada habitação deve existir pelo menos uma instalação sanitária que satisfaça as seguintes condições (**subsecção 3.3.4**):

- Deve ser equipada com, pelo menos, um lavatório, uma sanita, um bidé e uma banheira (**subsecção 3.3.4, ponto 1**);
- Em alternativa a banheira, pode ser instalada uma base de duche com 0,8 m por 0,8 m desde que fique garantido o espaço para eventual instalação da banheira (**subsecção 3.3.4, ponto 2**);
- A disposição dos aparelhos sanitários e as características das paredes devem permitir a colocação de barras de apoio caso os moradores pretendam de acordo com o especificado no ponto 3 da subsecção 2.9.4 para sanitas, no ponto 5 da subsecção 2.9.7 para a banheira e no ponto 5 das subsecções 2.9.9 e 2.9.10 para a base de duche (**subsecção 3.3.4, ponto 3**);
- As zonas de manobra e faixas de circulação devem satisfazer o especificado na subsecção 2.9.19 (**subsecção 3.3.4, ponto 4**).

Se existirem escadas nas habitações que deem acesso a compartimentos habitáveis e se não existirem rampas ou dispositivos mecânicos de elevação alternativos, devem ser satisfeitas as seguintes condições (**subsecção 3.3.5**):

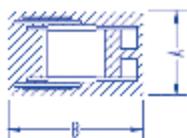
- A largura dos lanços, patamares e patins não deve ser inferior a 1m (**subsecção 3.3.5, ponto 1**);
- Os patamares superior e inferior devem ter uma profundidade, medida no sentido do movimento, não inferior a 1,2 m (**subsecção 3.3.5, ponto 2**).

Zonas de Permanência

A zona livre para o acesso e a permanência de uma pessoa em cadeira de rodas deve ter dimensões que satisfaçam o definido em seguida (**subsecção 4.1.1**):

Imagem 1: Zona livre

Zona Livre



$$A \geq 0,75 \text{ m}$$

$$B \geq 1,20 \text{ m}$$

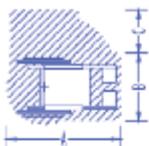
Largura Livre

Os percursos pedonais devem ter em todo o seu desenvolvimento um canal de circulação contínuo e desimpedido de obstruções com uma largura não inferior a 1,2 m, medida ao nível do pavimento (**subsecção 4.3.1**).

Zonas de Manobra

Se nos percursos pedonais forem necessárias mudanças de direção de uma pessoa em cadeira de rodas sem deslocamento, as zonas de manobra devem ter dimensões que satisfaçam o definido em seguida (**subsecção 4.4.1**):

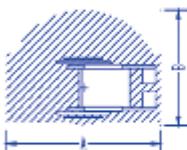
Imagem 2: Zonas de manobra

Rotação de 90°

$$A \geq 1,20 \text{ m}$$

$$B \geq 0,75 \text{ m}$$

$$C \geq 0,45 \text{ m}$$

Rotação de 180°

$$A \geq 1,50 \text{ m}$$

$$B \geq 1,20 \text{ m}$$

Rotação de 360°

$$A \geq 1,50 \text{ m}$$

Ressaltos no piso

As mudanças de nível abruptas devem ser evitadas (exemplos: ressaltos de soleira, batentes de portas, desníveis de piso, alterações do material de revestimento, degraus, tampas de caixas de inspeção e visita) (**subsecção 4.8.1**).

Se existirem mudanças de nível, devem ter um tratamento adequado à sua altura (**subsecção 4.8.2**):

→ Com uma altura não superior a 0,02 m, podem ser verticais com bordo boleado ou chanfrado com uma inclinação não superior a 50% (**subsecção 4.8.2, ponto 2**).

Portas

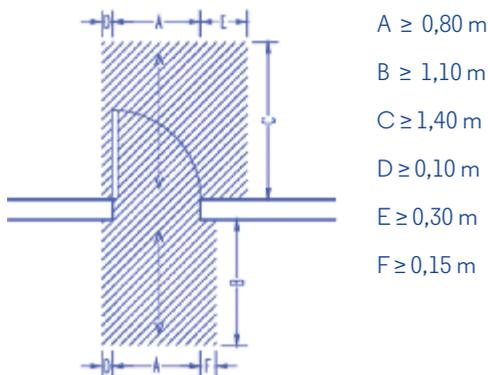
Os vãos de porta devem possuir uma largura útil não inferior a 0,77 m medida entre a face da folha da porta quando aberta e o batente ou guarnição do lado oposto; se a porta for de batente ou pivotante, deve considerar-se a porta na posição aberta de 90° (**subsecção 4.9.1**).

Os vãos de porta devem ter uma altura útil de passagem não inferior a 2 m (**subsecção 4.9.2**).

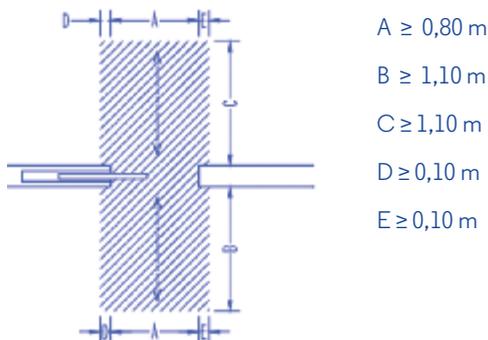
As portas devem possuir zonas de manobra desobstruídas e de nível com dimensões que satisfaçam o definido em seguida (**subsecção 4.9.6**):

Imagem 3: Portas

Porta de batente



Porta de correr



Termo de responsabilidade

A minuta do termo de responsabilidade do autor do plano de acessibilidades encontra-se disponível no Portal do Município.

OUTRAS CONSIDERAÇÕES

NOTIFICAÇÕES E COMUNICAÇÕES

As notificações e comunicações aos interessados de todas as decisões ou informações que possam ser efetuadas por via postal simples, serão realizadas através de correio eletrónico, conforme previsto no artigo 121.º do RJUE e na parte A-2 do CRMP, salvo quando esta não for possível. Sempre que não possa processar-se por via eletrónica, a notificação é efetuada por via postal simples. O requerente presume-se notificado em consonância com o previsto no artigo 113.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA).

PROCEDIMENTO DE LIQUIDAÇÃO DE TAXAS

De acordo com o disposto no número 1 do artigo 117.º do RJUE, a liquidação das taxas municipais relativas as operações urbanísticas é efetuada com o deferimento do pedido de licenciamento.

Deste modo, após a notificação do ato de deferimento final do pedido de licenciamento, o requerente será também notificado do ato de liquidação das taxas correspondentes.

O pagamento das taxas poderá ser efetuado a partir da data dessa notificação, ou aquando do pedido de emissão do alvará.

O prazo para pagamento corresponde ao previsto no artigo 76º do RJUE.

Caso o requerente opte pelo pagamento das taxas previamente ao pedido de emissão alvará, esse pagamento não legitima o início dos trabalhos.

A execução das obras sujeitas a licenciamento só pode iniciar-se depois de emitido o respetivo alvará, nos termos do disposto no artigo 76º do RJUE.

PAGAMENTO DE TAXAS

O não pagamento das taxas no período mencionado determina a extinção do procedimento de emissão de alvará, de acordo com o número 1 do artigo G/30º do CRMP.

A existência de qualquer débito para com o Município, resultante do não pagamento de taxas ou outras receitas municipais, é fundamento para a rejeição dos pedidos nos termos da parte A-2 do CRMP.

Nos casos em que os pedidos impliquem pagamentos, a(s) fatura(s)/recibo(s) será(ão) sempre emitida(s) em nome do requerente.

REDUÇÃO DE TAXAS URBANÍSTICAS

Ao abrigo do Regulamento de Redução de Taxas Urbanísticas, que surge num contexto de excepcional e especial exigência social, económica e financeira, ocasionado pela doença COVID-19, os processos de licenciamento ou comunicação prévia de obras de edificação, obras de urbanização e operações de loteamentos, cujo pagamento de taxas e emissão do(s) respetivo(s) alvará(s) tenha acontecido entre o dia 14 de março de 2020 e o dia 30 de junho de 2021 (exceto pedidos de legalização de obras), beneficiam da redução de 50% as taxas urbanísticas (com exceção da taxa de compensação) relativas às operações urbanísticas de licenciamento ou comunicação prévia de obras de edificação ou obras de urbanização, cujas obras sejam concluídas até 30 de junho de 2023.

Beneficiam ainda da redução referida no número anterior as operações de loteamento cuja construção no(s) respetivo(s) lote(s) seja concluída até 30 de junho de 2023, sendo que o montante da redução das taxas corresponderá ao valor determinado pela proporção da área de construção do lote na área de construção total prevista no alvará de loteamento.

O prazo para conclusão das obras previsto nos números anteriores apenas poderá ser prorrogado por mais seis meses, mediante pedido devidamente justificado e validado pelos serviços municipais de urbanismo.

TOPONÍMIA E NUMERAÇÃO

Caso se verifiquem discrepâncias de toponímia e/ou numeração, entre os dados fornecidos pelo requerente e os dados oficialmente disponíveis, estes serão analisados pelo serviço competente e, em caso de necessidade, será o requerente notificado para regularização.

12.

CRITÉRIOS USADOS NA APRECIÇÃO DOS PEDIDOS

PRAZO DE EXECUÇÃO POR FASES

Caso o requerente opte pela execução faseada da obra, o prazo máximo admitido para a totalidade das fases e de 10 anos.

PRAZOS DOS ALVARÁS

Sempre que seja concedida a prorrogação do prazo do alvará de obras, a contagem desse prazo inicia-se no dia seguinte ao do término do prazo do alvará ou da comunicação prévia. Deste modo, os pedidos de prorrogação deverão ser solicitados antes do termo do prazo fixado no alvará ou na comunicação prévia e com uma antecedência mínima de 15 dias úteis.

Caso seja declarada a caducidade da licença ou da comunicação prévia, essa caducidade reporta-se apenas a(s) parte(s) da obra por realizar ou em desconformidade com o projeto aprovado ou apresentado.

REGIMES EXCECIONAIS DE EXTENSÃO DE PRAZOS

O regime excecional de extensão de prazos previsto no Decreto-Lei 120/2013, de 21 de agosto, aplica-se aos prazos de caducidade e aos prazos de execução de obras (neste caso, desde que o interessado apresente requerimento em momento prévio ao do respetivo termo de validade) de todos os procedimentos em curso a 22 de agosto de 2013.

A duplicação de prazos prevista no referido regime excecional aplica-se não só aos prazos em curso em 22 de agosto de 2013, mas também aos prazos cuja contagem se inicie em data posterior, desde que o procedimento a que dizem respeito tenha sido iniciado até 22 de agosto de 2013.

Regime excecional de suspensão de prazos administrativos, por decorrência da pandemia COVID 19:

→ Por força da Lei n.º 16/2020, de 29 de maio, os prazos administrativos que se encontravam a decorrer entre 9 de março a 3 de julho de 2020 ficaram suspensos, pelo que beneficiaram de uma prorrogação de 116 dias.

→ A Lei n.º 4-B/2021, de 1 de fevereiro de 2021, determinou novamente a suspensão no que respeita à prática de atos por particulares, pelo que os prazos administrativos que se encontravam a decorrer entre 22 de janeiro a 15 de maio de 2021, beneficiaram de uma prorrogação de 102 dias.

PROPRIEDADE HORIZONTAL

O pedido de certificação dos requisitos legais para a constituição de edifício em regime de propriedade horizontal deve conter a descrição sumária do prédio e indicação do número de frações autónomas, as quais serão designadas por letras maiúsculas. Por cada fração autónoma deverá ser discriminado o andar, o destino da fração, o número de polícia pelo qual se processa o acesso à fração, a designação dos aposentos, incluindo varandas e terraços, se os houver, a indicação de áreas cobertas e descobertas e a percentagem ou permilagem da fração relativamente ao valor total do prédio.

O pedido deve ser ainda acompanhado de plantas dos pisos, à escala 1:100, com indicação de todas as frações autónomas, referenciadas com letras maiúsculas, e com a delimitação do contorno exterior das diferentes unidades independentes a criar e zonas comuns, diferenciadas a cores, e de um corte que evidencie os pés direitos dos diferentes andares.

A certidão de constituição de propriedade horizontal destina-se a verificar se estão reunidas as condições previstas nos artigos 1415.º, 1418.º e 1421.º do Código Civil e se está conforme o alvará de licença de construção.

Só podem ser objeto de propriedade horizontal as frações autónomas que, além de constituírem unidades independentes, sejam distintas e isoladas entre si, com saída própria para uma parte comum do prédio ou para a via pública, ou seja, cada fogo terá de constituir uma unidade adequada a um determinado uso ou destino, constituindo assim uma unidade de utilização funcional.

Cada fração autónoma não tem necessariamente de ser constituída apenas por partes contíguas do imóvel, seja na horizontal seja na vertical. Além da unidade de utilização funcional propriamente dita, pode abranger arrecadações situadas na cave, no sótão ou no logradouro, estacionamento no interior ou exterior do edifício, ou similares.

Os espaços destinados a estacionamento deverão respeitar o disposto número 5 do artigo 118.º do RPDM.

Sempre que o Município não disponha de elementos suficientes para verificar se um edifício, ou a utilização nele promovida, é anterior à entrada em vigor do RGEU, deve o Requerente provar estes factos pela exibição dos documentos que tiver ao seu dispor, com vista a verificar o número de frações e usos adstritos.

Caso não seja possível comprovar a prévia existência do número de unidades funcionais que pretende autonomizar, o pedido terá que ser precedido da correspondente autorização de alteração de utilização e respetivo alvará, que habilitará o prédio como detentor do número de frações pretendido.

TERRAÇOS, PISCINAS E OUTRAS

Nos termos do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, um edifício é uma construção permanente, dotada de acesso independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes-meeiras que vão das fundações à cobertura, destinada a utilização humana ou a outros fins.

De acordo com o mesmo diploma, a área de construção do edifício é, em cada piso, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e inclui os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escada e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos).

Atendendo ao acima descrito, as áreas descobertas (ex.: terraços descobertos, piscinas descobertas ou outras edificações descobertas anexas ao edifício principal) não são contabilizadas para as áreas de construção e de edificação, sendo apenas quantificadas para efeitos de área de impermeabilização e verificação do cumprimento do índice de impermeabilização.

As varandas descobertas não serão contabilizadas para efeitos de áreas de construção e de impermeabilização, uma vez que não são incluídas na quantificação da área de implantação.

No que respeita às piscinas descobertas (cuja área será contabilizada para aferir o cumprimento do índice de impermeabilização) caso estas se insiram abaixo do piso 1 ou da cota do terreno confinante com a via pública, serão adotados os critérios definidos no RPDM para as construções em cave.

MARQUISES

A construção de marquises apenas é permitida na fachada principal e nas fachadas confrontantes com o espaço público, desde que fique contida dentro dos limites da projeção vertical das varan-

das ou outros corpos salientes existentes nos pisos superiores, de acordo com os condicionamentos previstos no número 2 do artigo 71.º do RGEU.

A construção de marquises na fachada principal e nas fachadas confrontantes com o espaço público obedece aos condicionalismos previstos no número 2 do artigo 71.º do RGEU e está sujeita a licenciamento ou comunicação prévia.

A construção de marquises não confrontantes com o espaço público estão isentas de controlo prévio, desde que não se encontrem inseridas em imóveis, conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação, ou em imóveis situados em zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação.

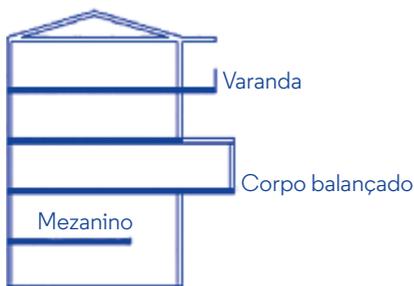
MEZANINO – OBRA DE ALTERAÇÃO INTERIOR

Para efeitos do RJUE entende-se por obra de ampliação as obras de que resulte o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do volume de uma edificação existente [artigo 2.º, alínea e)].

Por outro lado, por força da alínea b) do número 1 do artigo 6.º, estão isentas de controlo prévio, sem prejuízo do disposto na alínea d) do número 2 do artigo 4.º “*As obras de alteração no interior de edifícios ou suas frações que não impliquem modificações na estrutura da estabilidade, das cérceas, da forma das fachadas e da forma dos telhados ou coberturas*”.

Por fim e completando o elenco de definições do RJUE, a alínea d) do artigo 2.º refere que obras de alteração, são as “*obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente, ou sua fração, designadamente a respetiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área total de construção, da área de implantação ou da altura da fachada*”.

Imagem 4: Área de construção do edifício



■ Área de construção do edifício

A imagem, por referência à definição de área de construção do edifício, pretende assinalar parte do que se considera área de construção do edifício. Isto é, o somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira.

Nos termos da definição fornecida pelo Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, a área de construção é, em cada piso, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e inclui os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixa de escadas e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos); e a área total de construção é o somatório das áreas de construção de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território.

Mais esclarece o Decreto Regulamentar que um mezanino (piso intermedio ou meio piso), é um piso que não ocupa a totalidade da área de implantação definida pelo perímetro das paredes exteriores do compartimento ou do edifício.

Ainda nos termos desse Decreto Regulamentar, o piso de um edifício “é cada um dos planos sobrepostos, cobertos e dotados de pé-direito regulamentar em que se divide o edifício”, independentemente do uso. De acordo com o artigo 65.º do RGEU, o pé-direito mínimo regulamentar corresponde a 2,20 m.

Deste modo, sempre que da criação de um mezanino resulte um aumento da área total de construção do edifício estamos perante uma obra sujeita a controlo prévio nos termos do RJUE.

Posto isto conclui-se que sempre que um mezanino possua um pé-direito igual ou superior a 2,20 m (independentemente do uso) terá que ser contabilizado para a área total de construção, estando a sua execução sujeita a controlo prévio municipal.

BAIRROS HABITACIONAIS DE CONSTRUÇÃO A CUSTOS CONTROLADOS

Em todas as intervenções nos bairros sociais, de iniciativa pública ou privada, materializados em conjuntos arquitetónicos residenciais de carácter unifamiliar, compostos por casas geminadas ou em banda, com um ou dois pisos acima do solo e logradouro, deverá ser feita a recuperação, a consolidação e a reconversão do lote original, nos seus elementos mais significativos, nomeadamente ao nível da implantação, do desenho arquitetónico dos vãos e composição das fachadas, do tipo de revestimento, do desenho e tipo de cobertura e do tratamento do logradouro, não sendo de admitir a demolição das construções originais. Desses bairros, salientam-se os seguintes:

- Os Bairros de iniciativa privada “O Comércio do Porto” (1899-1908): Monte Pedral; Lordelo do Ouro; Antas/Bonfim; “O Lar Familiar” (1955-1968);
- As Colónias Operárias de iniciativa Municipal (1914-1917): Antero de Quental; Estevão de Vas-

concelos; Viterbo de Campos; Dr. Manuel Laranjeira;

→ Os Bairros Operários de “Sidónio Pais/Bairro da Arrábida” (1919 – 1929) e dos “Seguros Garantia”(1928-1929);

→ Os Bairros da época do Estado Novo de iniciativa Pública (1933-1958): Azenha, Amial, Condomínhas, Ramalde, Paranhos, Costa Cabral, S. Roque da Lameira, Ilhéu, Marechal Gomes da Costa, Vilarinha, Viso e António Aroso e de iniciativa privada o bairro de “Santo Eugénio” e “Ignez”.

São admitidas obras de ampliação, desde que cumpridas as seguintes condições:

a) Se mantenham os elementos significativos da construção original (Forma e material das coberturas, beirais, revestimentos exteriores, dimensão dos vãos e suas molduras, varandas e respetivas guardas, etc.);

b) Nas ampliações em profundidade deve ser salvaguardada a diferenciação entre a preexistência e o corpo a criar através da separação/transição dos planos das fachadas e da utilização de uma cobertura plana na construção resultante da ampliação em profundidade, com a face superior (cota da platibanda) abaixo do beiral do edifício com a implantação original;

c) Nas ampliações que se traduzam no aumento de pisos de casas originalmente de rés-do-chão, para os novos vãos e para composição das fachadas deverá manter-se a mesma métrica composítiva, os mesmos planos de fachada, o tipo de materiais e revestimentos e deverá ser reposto o telhado de duas ou três águas, com o respetivo beiral.

d) Para os efeitos previstos no artigo 30.º do RPDM, no respeito pela morfologia e imagem urbana da zona em que se insere a pretensão, os pisos superiores a ampliar devem garantir um afastamento igual ou superior à metade da sua altura, com o mínimo de 3 metros, apenas nas ampliações em profundidade, aplicando-se ao volume original a regra definida na alínea anterior.

Aceitam-se ampliações de um piso em casas originalmente de rés-do-chão, perfazendo no total, dois pisos.

No Bairro “O Lar Familiar”, para além do acima exposto, deve ainda respeitar-se a manutenção dos seguintes elementos:

→ Cércea, desenho das caixilharias, incluindo o material para a porta de entrada e de garagem (madeira, régua vertical) quando a garagem se inclui no corpo principal do edifício e soluções cromáticas integradas no conjunto (fachadas, caixilharias, guardas e pilares).

Na introdução de novos elementos na fachada principal, tais como, as caixas técnicas, deverá optar-se por localização discreta e integrada com acabamento a cor da fachada.

Uma vez promovida uma ampliação, as intervenções nas casas confrontantes de forma geminada ou em banda deverão traduzir-se numa solução que reponha a unidade de conjunto.

ENTAIPAMENTOS DE VÃOS EM EDIFÍCIOS DEVOLUTOS

O entaipamento de vãos, apenas permitido em edifícios devolutos e por razões que se prendem com a segurança e salubridade, que resultem da atuação dos serviços de Proteção Civil ou por iniciativa dos proprietários, deve obedecer aos seguintes critérios:

- O entaipamento deverá ser executado pelo interior, com materiais e cores idênticos aos originais, devendo manter-se, sempre que possível, a caixilharia existente;
- Os edifícios só poderão permanecer entaipados durante um prazo máximo de um ano, findo o qual o proprietário será obrigado a executar obras de conservação necessárias à correção das más condições de segurança ou salubridade do edifício;
- Excetuam-se do disposto no número anterior os prédios com processo de licenciamento em apreciação ou com alvará de obras emitido, cujo prazo será o previsto no respetivo licenciamento.

O entaipamento por iniciativa dos proprietários deve ser comunicado nos termos do RJUE, com indicação do prazo previsto para o entaipamento, forma de execução, cores e materiais a utilizar.

QUARTEIRÕES E LOGRADOUROS – PERMEABILIDADES E USOS ADMITIDOS

Noções de área e de índice de impermeabilização

Nos termos do Decreto Regulamentar 5/2019, de 27 de setembro, o índice de impermeabilização do solo é função da ocupação ou revestimento, sendo calculado pelo quociente entre o somatório das áreas impermeabilizadas equivalentes e a área do solo a que o índice diz respeito, expresso em percentagem.

De acordo com o disposto no RPDM, os logradouros e interior dos quarteirões devem ser permeáveis, sendo ocupados por coberto vegetal, admitindo-se a criação de espaços de circulação e de estadia, desde que não comprometam o índice mínimo de permeabilidade relativo à parcela, previsto para a(s) respetiva(s) categoria(s) de espaço.

Critério para verificar o cumprimento da área de impermeabilização de uma operação urbanística

A verificação do cumprimento da área de impermeabilização nas diferentes categorias de espaços do PDM e nas diferentes operações urbanísticas, nomeadamente em loteamentos, loteamentos com obras de urbanização, etc., faz-se por referência à totalidade do terreno.

Âmbito de aplicação

Não será de aceitar a criação de estacionamento no logradouro dos prédios, para cumprimento do artigo 119º do RPDM, nos edifícios de utilização mista, mesmo que com pavimentos permeáveis.

Nestes casos, e tal como refere o RPDM, os logradouros devem ser destinados a espaço verde e não a estacionamento automóvel.

Materiais recomendados

No seguimento do acima referido e para a utilização pontual de materiais permeáveis, embora existam no mercado diversas soluções técnicas construtivas no âmbito dos materiais reciclados e ecologicamente sustentáveis, oferecendo grande resistência, durabilidade e com elevada percentagem de permeabilidade, o seu método de aplicação em conjugação com outros materiais não permeáveis, torna o leque de soluções verdadeiramente permeáveis muito reduzido. Assim, continua a ser imprescindível a apresentação de ficha técnica que certifique o grau de permeabilidade do material, acompanhado de pormenor construtivo do assentamento no solo, com vista a validação da solução apresentada.

Serão de aceitar, nas situações acima mencionadas e desde que acompanhados da respetiva ficha técnica que certifique o grau de permeabilidade do material, os seguintes materiais:

- Deck de madeira ou de compósito;
- Grelhas de enrelvamento;
- Gradil;
- Godo/Brita/Gravilha;
- Outros, desde que acompanhados de pormenor construtivo do assentamento no solo (para além da ficha técnica), que comprovem que a sua aplicação não favorece um efeito impermeável do solo.

Coefficientes de impermeabilização

Para efeitos de determinação do índice de impermeabilização do solo, devem ser considerados os seguintes coeficientes de impermeabilização do revestimento:

- Terreno vegetal/Relva - 0.00
- Gravilha sobre terreno vegetal - 0.00
- Grelhas de enrelvamento em poliuretano ou aço - 0.00
- Grelhas de enrelvamento de betão - 0.60
- Cubo de granito assente em almofada de areia - 0.80
- Betão poroso - 0.80
- Pavimento em estrutura de madeira tipo deck sobre terreno vegetal - 0.00

ESTACIONAMENTO EM SUPERFÍCIES COMERCIAIS

Nas operações urbanísticas destinadas a construção de superfícies comerciais/supermercados, e porque o PDM privilegia os espaços verdes permeáveis no interior dos quarteirões e logradouros, não será de admitir estacionamento de automóvel no exterior, mesmo com materiais que garantam a permeabilidade do terreno. Será apenas admitido estacionamento pontual de apoio, na frente da edificação e junto à entrada, desde que devidamente dissimulado.

No projeto de arquitetura será exigida a representação dos arranjos exteriores, sendo aconselhável uma adequada arborização.

A arborização é preferencialmente constituída por alinhamentos de árvores caducifólias de porte adequado ao contexto em que se inserem, em caldeira que respeite as dimensões definidas no Título II da Parte C do CRMP.

ISENÇÕES EM MATÉRIA DE ESTACIONAMENTO

Sem prejuízo do disposto no artigo 120º do RPDM, não será deliberada a isenção do cumprimento da dotação de estacionamento quando da operação de reabilitação resulte a demolição total da construção original.

Nas obras de edificação, assim como nas operações de alterações de utilização de habitação unifamiliar para habitação coletiva ou sempre que se verifique o aumento do número de fogos, não será deliberada qualquer isenção do cumprimento da dotação de estacionamento quando da operação urbanística resulte a constituição de algum fogo com área inferior a 52 m².

13.

REABILITAÇÃO URBANA

REGIME APLICÁVEL À REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS OU FRAÇÕES AUTÓNOMAS

O Decreto-Lei n.º 95/2019, de 15 de novembro de 2019, estabelece o regime aplicável à reabilitação de edifícios ou frações autónomas, sempre que se destinem a ser total ou predominantemente afetos ao uso habitacional.

Este diploma tem como objetivo criar as condições para que a reabilitação seja a principal forma de intervenção ao nível do edificado e do desenvolvimento urbano, promovendo uma revisão do enquadramento legal da construção e aprovando um regime que atenda às exigências e especificidades da reabilitação de edifícios.

Aplica-se às operações de reabilitação realizadas em edifícios ou frações autónomas, sempre que se destinem a ser total ou predominantemente afetos ao uso habitacional, nos seguintes termos:

Requisitos funcionais da habitação e da edificação em conjunto

→ Licença de construção emitida até 1 de janeiro de 1977

Segurança contra incêndios em edifícios

→ Procedimento de controlo prévio aplicável à construção ocorrido até 1 de janeiro de 2009

Comportamento térmico e eficiência energética em edifícios

→ Procedimento de controlo prévio aplicável à construção ocorrido até 1 de janeiro de 1991

Requisitos acústicos em edifícios

→ Procedimento de controlo prévio aplicável à construção ocorrido até 10 de julho de 2002

Acessibilidades em edifícios

→ Procedimento de controlo prévio aplicável à construção ocorrido até 9 de agosto de 2006

Instalação das infraestruturas de telecomunicações

→ Licença de construção emitida até 1 de janeiro de 1977

REGIME EXCECIONAL PARA A REABILITAÇÃO URBANA

Aos projetos em apreciação no município previamente à entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 95/2019, de 15 de novembro, que cumpram os requisitos abaixo referidos, aplica-se o Decreto-Lei n.º 53/2014 de 8 de abril.

Este diploma aplica-se as operações urbanísticas em curso que cumpram cumulativamente os seguintes requisitos:

- Tenham por objeto edifícios ou frações concluídos há pelo menos 30 anos ou estejam localizados em áreas de reabilitação urbana (ARU);
- Tenham por objeto edifício em que, pelo menos, 50% da área dos edifícios esteja afeta ou se destine a afetar a habitação e usos complementares, designadamente, estacionamento, arrecadação ou usos sociais;
- Não originem desconformidades nem agravem as existentes ou contribuam para a melhoria das condições de segurança e salubridade do edifício ou fração;
- Se traduzam em obras de conservação; obras de alteração; obras de reconstrução; obras de construção ou ampliação, condicionadas por circunstâncias preexistentes, que inviabilizem a aplicação de legislação técnica aplicável, desde que não ultrapassem os alinhamentos e a cêrcea superior das edificações confinantes mais elevadas e não agravem as condições de salubridade ou segurança de outras edificações ou alterações de utilização.

As operações que cumpram cumulativamente os requisitos referidos encontram-se dispensadas do cumprimento de certas normas do RGEU e do regime legal de acessibilidades, assim como no âmbito dos projetos de especialidades, do cumprimento de requisitos acústicos, requisitos de eficiência energética e qualidade térmica, instalação de gás e de infraestruturas de telecomunicações.

INCENTIVOS FISCAIS À REABILITAÇÃO URBANA

Um dos efeitos imediatos da delimitação das ARU's é a definição dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, designadamente a isenção de IMI e de IMT, o acesso a incentivos e a outros apoios como a redução das taxas municipais, a aplicação da taxa reduzida, em IVA a 6% e o acesso a apoios financeiros à reabilitação. Esta medida visa concentrar os investimentos de reabilitação urbana nessas áreas definidas como prioritárias pelo Município e assim promover, o mais antecipadamente possível, a concretização da programação municipal de desenvolvimento urbano.

Aplicação da taxa reduzida de IVA a 6%

O Código do Imposto Sobre o Valor Acrescentado estabelece, no seu Anexo I, um conjunto de empreitadas a que estende o âmbito de aplicação da taxa reduzida de 6%, do qual seguidamente se consideram as abrangidas pelas verbas 2.23 e 2.27 por serem as que têm aplicabilidade nos contratos de empreitadas de construção civil e que visam fomentar a reabilitação urbana.

- verba 2.23 - reabilitação urbana localizada em ARU;
- verba 2.27 – Independentemente da localização, reabilitação no sector da habitação.

Pressupostos para mobilização do incentivo fiscal

Aplicação da taxa reduzida de IVA, ao abrigo da Verba 2.23 - localização em ARU

- Área geográfica: Localização em ARU.
- Nível de concretização do processo de reabilitação: requer a delimitação da ARU, não depende que a ORU esteja aprovada.
- Ação de reabilitação urbana, o incentivo fiscal aplica-se a empreitada de reabilitação urbana, não sendo aplicado a obra de construção (nova).
- São abrangidas intervenções que incidam sobre o património urbanístico (sistemas de infraestruturas urbanas; equipamentos urbanos; espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva) e sobre o património imobiliário.
- Aplica-se a obras de reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios. Só se aplica às obras de construção (de raiz) caso já exista ORU aprovada e a operação urbanística contribua para a concretização dos objetivos dessa ORU.
- Controlo prévio: o enquadramento não depende que a obra esteja sujeita a controlo prévio. Podem ser abrangidas obras isentas desde que sejam comunicadas à Câmara (com comunicação de início de trabalhos).
- Documento a emitir pelo Município: Declaração

Aplicação da taxa reduzida de IVA, ao abrigo da Verba 2.27 – sector da habitação

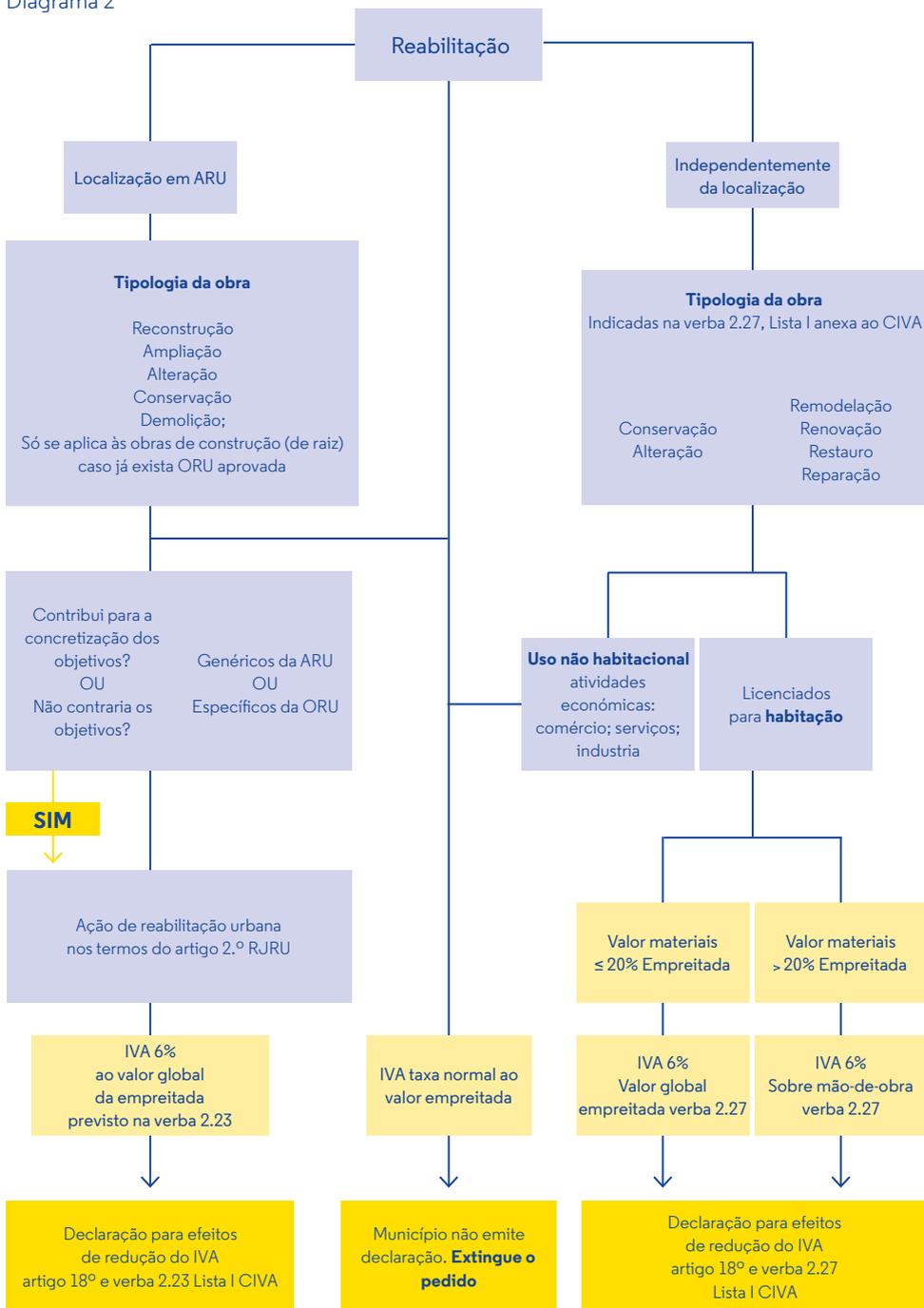
Através da redução significativa da taxa de IVA promove-se o incentivo financeiro aplicável às ações de conservação e alteração no sector da habitação, independentemente da sua localização

- Área geográfica: Independentemente da localização.
- Abrange o imóvel ou parte autónoma deste afetos à habitação.
- Controlo prévio: obra sujeita a licenciamento ou comunicação prévia. Podem ser abrangidas obras isentas, desde que sejam comunicadas à Câmara (com comunicação de início de trabalho).
- Tipologias de operação urbanística abrangida: obras de alteração (remodelação) e obras de conservação (renovação, restauro, reparação).
- Tipologias de obra excluídas: obras de construção e de ampliação; trabalhos de limpeza, de

manutenção dos espaços verdes; empreitadas sobre bens imóveis que abrangem a totalidade ou uma parte dos elementos constitutivos de piscinas, saunas, campos de ténis, golfe ou minigolfe ou instalações similares.

- Condições/ Informação complementar: O imóvel tem de estar afeto à habitação antes do início das obras e após a conclusão das mesmas, destinar-se a ser utilizado para esse fim. A taxa reduzida aplica-se unicamente à modalidade contratual de empreitada (totalidade da obra, com data de início e término). Tal condição exclui o fornecimento de bens. A taxa não abrange os materiais incorporados, salvo se aqueles materiais representarem um valor menor ou igual a 20% do custo total da empreitada. Nesse caso a taxa aplicável será, na totalidade, a taxa reduzida de liquidação em IVA.
- Documento a emitir pelo Município: Declaração

Diagrama 2



AVALIAÇÃO DO NÍVEL DE CONSERVAÇÃO DO EDIFÍCIO PARA EVENTUAL ISENÇÃO DE IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS (IMI) E IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE A TRANSMISSÃO ONEROSA DE IMÓVEIS (IMT), AO ABRIGO DO ESTATUTO DOS BENEFÍCIOS FISCAIS (EBF)

A avaliação do nível de conservação de um edifício sujeito a obras de reabilitação, para eventual isenção de IMI e IMT, ao abrigo do EBF, é da responsabilidade da câmara municipal, que avalia se o edifício sujeito a obras de reabilitação se enquadra na noção de reabilitação urbana, assim como estabelece a possibilidade da aferição do estado de conservação inicial através de vistoria ou de outros meios de prova. Para tal, deverá ser requerida à CMP a respetiva vistoria.

Caso os elementos recolhidos confirmem que a operação se enquadra numa das noções de reabilitação urbana, o Município informa os serviços de finanças, sendo essa informação acompanhada das seguintes referências:

- a) Localização do imóvel em zona histórica ou área de reabilitação urbana;
- b) Data de início e conclusão da obra;
- c) Certificação no âmbito do Sistema de Certificação Energética dos Edifícios (SCE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 118/2013, quando aplicável, ou da situação de exceção à sua aplicação ouvida a Agência de Energia do Porto (AdEPorto).

14.

LEGALIZAÇÃO

PROCEDIMENTO

Podem estar sujeitas ao regime da legalização todas as operações urbanísticas enquadráveis no número 1 do artigo 102.º do RJUE e desde que seja possível a sua conformidade com as disposições legais e regulamentares em vigor.

Para efeitos do presente regime, a legalização das construções existentes consiste no ato de submeter a procedimento de controlo prévio as edificações que se encontram construídas, sem que estas tenham sido previamente licenciadas pela câmara municipal.

A apresentação do requerimento pode ser efetuada pelo proprietário do imóvel ou por titular de um direito que lhe permita a formalização do pedido.

As condições da operação urbanística a legalizar são as que constam do pedido apresentado pelo requerente, salvo nas situações em que o Município entenda dever fixar condições diferentes.

A apresentação de um pedido de legalização de obras, quando corretamente instruído, implica a suspensão do correspondente processo de determinação das medidas de demolição ou de realização de trabalhos de correção que foram eventualmente encetados pelo Município.

Nas situações previstas no número anterior, o requerimento inicial tem implícito o pedido de emissão do alvará respetivo, com referência expressa à legalização, após a deliberação final sobre o pedido e pagamento das taxas devidas.

A tramitação processual aplicável ao procedimento de legalização segue, com as devidas adaptações, o procedimento de licenciamento estabelecido no RJUE.

Os pedidos de legalização que não envolvam a realização de obras de correção para reposição da legalidade, podem integrar no mesmo processo administrativo, o pedido da respetiva utilização, devendo para o efeito ser instruído também com os elementos indicados na parte V do anexo I, número 25 da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril.

O requerimento é instruído nos termos do RJUE, com os elementos instrutórios previstos na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, para além dos documentos referidos no CRMP.

Nos termos do número 5 do artigo 102.º-A do RJUE e para efeitos de comprovação da data da execução da obra, serão admissíveis os seguintes documentos:

- Caderneta predial;
- Certidão da CRP;
- Escrituras;
- Provas periciais;
- Fotografias datadas;
- Cartografia;
- Declarações de entidades públicas;
- Outros meios de prova considerados válidos e adequados.

DISPENSA DE ELEMENTOS INSTRUTÓRIOS/PROJETOS DE ESPECIALIDADE

Para além dos elementos enunciados no número 4 do artigo 102.º-A do RJUE, dispensa-se a apresentação do termo de responsabilidade de técnico autor de projeto de condicionamento acústico que ateste da conformidade da operação com o Regulamento Geral do Ruído, e, desde que não esteja em causa a segurança e saúde públicas, pode ser dispensada a apresentação de projetos de especialidade ou certificados de aprovação, emitidos pelas entidades certificadoras competentes.

Para efeitos do número anterior deve ser apresentado, por projeto de especialidade, pedido de dispensa devidamente fundamentado.

Quando estiverem em causa as especialidades de energia elétrica, gás, telecomunicações, redes prediais de água e saneamento, o pedido de dispensa tem de ser acompanhado de comprovativo da utilização das redes públicas de abastecimento, através de recibos de pagamento emitidos pela entidade gestora respetiva ou certificação, nos casos em que a legislação específica o exija.

No caso do pedido de dispensa do projeto de estabilidade, tem o mesmo de ser acompanhado por termo de responsabilidade que assuma a conformidade quanto à segurança e solidez da obra, subscrito por técnico que possua qualificação profissional legalmente reconhecida e adequada a subscrever a especialidade.

MODELOS DOS TERMOS DE RESPONSABILIDADE

Os requerimentos são instruídos com as seguintes declarações de técnicos legalmente habilitados:

- Termo de responsabilidade relativo ao projeto de arquitetura - legalização de obra;
- Termo de responsabilidade relativo a projeto de especialidade - legalização de obra;
- Termo de responsabilidade relativo a direção técnica - legalização de obra.

Os termos de responsabilidade poderão ser consultados no Portal do Município.

APLICABILIDADE DO ARTIGO 102.º-A DO RJUE

O número 5 do artigo 102.º-A do RJUE refere-se a “normas técnicas de construção” e não as normas constantes dos planos em vigor, que fixam não as regras técnicas de construção, mas sim regras de uso do solo, de ordenamento do território e regimes de edificabilidade. Fica assim afastada a possibilidade de legalização em incumprimento das regras de planeamento em vigor no momento da legalização, sem prejuízo do disposto no artigo 6º do RPDM.

PRORROGAÇÕES DE PRAZO

Os pedidos de prorrogação de prazo previstos no RJUE poderão ser concedidos nos procedimentos que tenham em vista a legalização de obras.

15.

COMUNICAÇÃO DE INÍCIO DE TRABALHOS – OBRAS ISENTAS

COMUNICAÇÃO

Até cinco dias antes do início das obras isentas de controlo prévio, o promotor informa a CMP dessa intenção, devendo o requerimento ser acompanhado de uma breve descrição ou representação gráfica dos trabalhos à escala conveniente, sobre planta ou fotografia aérea disponível no site da CMP.

DEVERES E PROIBIÇÕES

A integração das operações urbanísticas na noção de obras isentas de controlo prévio não isenta estas operações do cumprimento de todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, sob pena de contraordenação e da aplicação das medidas de tutela da legalidade urbanística legalmente previstas.

E proibida a realização das mesmas quando:

- Não se enquadrem esteticamente com a arquitetura da edificação;
- Comprometam, pela sua localização, aparência, proporção, cor, material e configuração, o aspeto dos conjuntos arquitetónicos, edifícios e locais de reconhecido interesse histórico ou artístico;
- Prejudiquem a beleza das paisagens.

PINTURA DE FACHADAS

Em todas as comunicações de início de trabalhos à câmara municipal, deverá ser apresentada a indicação do RAL ou NCS da cor que pretende utilizar, e a obra só deverá ser iniciada após validação da cor pelos serviços municipais.

As operações urbanísticas em imóveis inseridos na zona de abrangência do PC, publicado no Portal do Município, e que impliquem alterações nas cores e nos materiais dos elementos que constituem as fachadas deverão respeitar a paleta de cores definida nesse plano.

ALTERAÇÃO DE COR OU DE REVESTIMENTO DAS FACHADAS - PROCEDIMENTO APLICÁVEL

Caso se trate de uma substituição dos materiais de revestimento exterior que não confira um acabamento idêntico ao original, mesmo que mantenha a cor, a operação urbanística está sujeita a controlo prévio de licenciamento ou a comunicação prévia (exemplo: substituição de pastilha branca ou qualquer material cerâmico por sistemas ETICS pintado a branco).

Caso se trate de uma substituição de revestimento exterior que confira um acabamento idêntico ao original mas que altere a cor, a operação urbanística está igualmente sujeita a controlo prévio de licenciamento ou a comunicação prévia (exemplo: aplicação de sistemas ETICS pintado a branco numa parede rebocada a verde).

Caso se trate de uma substituição de revestimento exterior que confira um acabamento idêntico ao original, promovendo a eficiência energética, e que mantenha a cor, a operação urbanística está isenta de controlo prévio (exemplo: aplicação de sistemas ETICS pintado a branco numa parede rebocada a branco).

OBRAS DE ALTERAÇÃO NO INTERIOR DOS EDIFÍCIOS

Só podem ser consideradas isentas de controlo prévio a realização de obras no interior dos edifícios ou fração, que não obriguem ao redimensionamento do modelo estrutural preexistente, desde que devidamente acompanhadas de termo de responsabilidade subscrito por técnico legalmente habilitado, que declare que a obra a realizar não implica qualquer redimensionamento do modelo estrutural preexistente e que cumpre todas as normas legais e regulamentares aplicáveis. Excecionam-se as obras que, embora interiores, originem o aumento da área de construção do edifício ou fração.

16.

AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO

INSTRUÇÃO DOS PEDIDOS

As autorizações de utilização e as autorizações de alteração de utilização deverão ser instruídas com os elementos referidos no artigo 63.º do RJUE e na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril.

Estes pedidos deverão ser ainda instruídos com o comprovativo de apresentação do Pedido de Autorização de Utilização das Redes Prediais (Vistoria), na “Águas e Energia do Porto, EM (AEdP)”.

Sempre que, no decurso da obra, sejam realizadas alterações que não careçam de comunicação prévia à câmara municipal, previstas no RJUE, e somente nestas situações, os pedidos de autorização de utilização devem ser instruídos com as telas finais do projeto de arquitetura, com recurso às cores convencionais.

Se, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 66.º do RJUE, o pedido tiver por objeto uma unidade suscetível de utilização independente, o requerente deverá apresentar uma planta que identifique tal área, demonstrando que efetivamente a área objeto do pedido é suscetível de utilização independente, devendo os demais elementos apresentados reportar-se apenas a essa área e não ao edifício na sua totalidade.

OBRAS ISENTAS DO PEDIDO DE AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO

Não estão sujeitos ao procedimento de autorização de utilização as obras de alteração que tenham sido precedidas de licenciamento ou comunicação prévia, desde que cumpridas cumulativamente as seguintes condições:

- Da operação de obras de alteração, não decorra a modificação das características da utilização antecedente (áreas afetas aos diversos usos; número de fogos ou unidades de funcionamento; número de pisos; etc.);
- No âmbito do licenciamento ou da comunicação prévia, as obras de alteração não tenham sido sujeitas à apresentação de aditamentos aos projetos de especialidades ou, quando aplicável, à sua isenção.

PROCEDIMENTO DE AUTORIZAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE UTILIZAÇÃO

Quando da realização de obras interiores, isentas de controlo prévio, nos termos da alínea b) do número 1 do artigo 6.º do RJUE, resultar a alteração das características da construção original no que se refere ao número de fogos, a operação urbanística está sujeita a controlo prévio de autorização de alteração de utilização.

Nos casos em que o Município não tiver meios para identificar as características originais de determinada construção cabe ao requerente o ónus da prova, e deste modo comprovar quais as características que o prédio apresentava antes de ser intervencionado.

IDONEIDADE DOS EDIFÍCIOS E SUAS FRAÇÕES

Os edifícios e/ou suas frações consideram-se idóneos para os fins pretendidos desde que obedeam aos seguintes critérios:

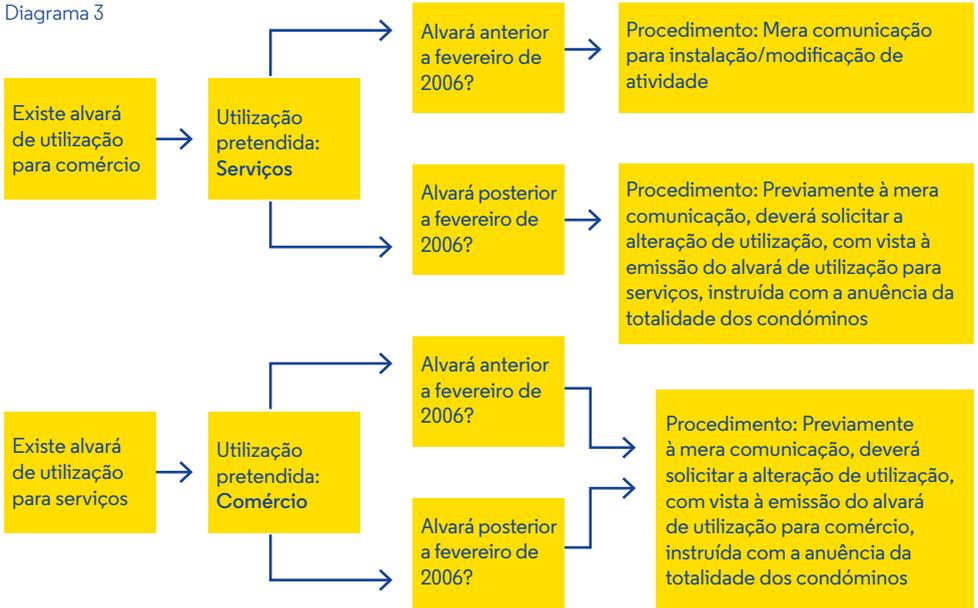
- Apresentem bom estado de conservação, sem patologias, designadamente infiltrações, deformações e fissurações;
- As redes prediais de saneamento e águas pluviais estejam ligadas às infraestruturas públicas correspondentes;
- Estejam executados os ramais correspondentes ao fornecimento de energia elétrica, abastecimento de água, abastecimento de gás (se aplicável) e telecomunicações;
- Observem as regras gerais de segurança contra riscos de incêndio, as normas técnicas sobre acessibilidades (se aplicável) e demais normas legais e regulamentares aplicáveis ao fim pretendido;
- Os equipamentos que constituem as infraestruturas do imóvel (designadamente termoacumuladores ou outros equipamentos de aquecimento de águas sanitárias, sistemas de ventilação e exaustão, sistemas de aquecimento) encontrem-se em boas condições de funcionamento.

INSTALAÇÃO DE ATIVIDADES ESPECÍFICAS

No que respeita à instalação de atividades específicas destinadas a serviços (exemplo: salão de cabeleireiro) em frações ou espaços com licença de utilização emitida para comércio até fevereiro de 2006, é dispensável o procedimento de alteração de utilização, uma vez que não se verifica qualquer agravamento dos parâmetros urbanísticos.

O contrário (instalação de uma atividade destinada a comércio em frações ou espaços destinados a serviços) já não acontece, uma vez que existe a necessidade de verificação de parâmetros urbanísticos distintos dos que se impunham para a utilização inicial.

Diagrama 3



17.

ESPECIALIDADES

DISPENSA DA AVALIAÇÃO ACÚSTICA

Nos edifícios que, aquando da emissão de licença de construção para o uso exclusivo de habitação, não existia referencial normativo relativo ao ruído, considera-se que não é aplicável a exigência de apresentação de ensaio de verificação de requisitos acústicos. No caso de ser exercida atividade comercial, serviços, ou industrial, deve ser comprovado o cumprimento do exercício de atividades ruidosas permanentes, conforme o previsto na alínea b) do número 1 do art.º 13.o do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro.

É ainda dispensada a apresentação de ensaio de verificação de requisitos acústicos nos edifícios ou frações enquadráveis no previsto pelo Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril.

CERTIDÃO QUE ATESTE A DISPENSA DE APRESENTAÇÃO DE CERTIFICADO ENERGÉTICO

O pedido de certidão que ateste a dispensa de apresentação de certificado energético deverá ser acompanhado de relatório subscrito por técnico devidamente habilitado para o efeito, que comprove que o cumprimento de requisitos mínimos de desempenho energético é suscetível de alterar de forma inaceitável o caráter ou o aspeto do edifício integrado em conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação, ou situados dentro de zonas de proteção.

PROJETOS DE ESPECIALIDADES

Quadro sinótico

Juntamente com os projetos de especialidades, deverá ser apresentado o quadro sinótico, identificando a superfície total do terreno objeto da operação e, em função da operação urbanística em causa, a área total de implantação, a área de implantação do edifício, a área total de construção, a área de construção do edifício, o número de pisos, a altura da fachada, as áreas a afetar aos usos pretendidos e as áreas de cedência, assim como a demonstração do cumprimento de outros parâmetros constantes de normas legais e regulamentares aplicáveis, de acordo com as normas previstas, pelo técnico autor do projeto.

Redes prediais de abastecimento de água, águas residuais domésticas e águas residuais pluviais

Nos projetos de Redes Prediais de Água e de Redes Prediais de Esgotos, as peças desenhadas deverão incluir, se existir, logradouro particular, e a solução proposta de ligação às redes públicas e indicação das respetivas cotas fornecidas pela Águas e Energia do Porto, EM (AEdP).

É obrigatória a aprovação, pela AEdP, dos projetos dos sistemas prediais de distribuição de água e drenagem de águas residuais domésticas e pluviais, em edificações novas e edificações sujeitas a obras de remodelação ou ampliação, sempre que estas redes sofram alterações, conforme previsto no site da Águas e Energia do Porto, EM.

Nestas situações e havendo processo de licenciamento ou de comunicação prévia em curso, deverá ser apresentado no município um exemplar completo desses projetos, acompanhados do comprovativo da entrega dos mesmos na AEdP.

Os licenciamentos ou comunicações prévias de obras de urbanização, são igualmente instruídos com um exemplar completo desses projetos, acompanhados do comprovativo da entrega dos mesmos na AEdP. Nestes casos, o deferimento final da operação urbanística ficará condicionado à apresentação do projeto aprovado pela AEdP.

Iluminação pública

Tendo a responsabilidade da monitorização e gestão das infraestruturas de iluminação pública e arquitetónica passado para a AEdP, o projeto de Iluminação Pública, a apresentar no âmbito dos licenciamentos ou comunicações prévias de obras de urbanização, é igualmente instruído com um exemplar completo desse projeto, acompanhado do comprovativo da entrega do mesmo na AEdP, ficando o deferimento final da operação urbanística condicionado à apresentação do projeto aprovado por essa empresa.

A entrega dos projetos deverá ser realizada por via digital através do Balcão Digital dessa Empresa Municipal.

Os procedimentos/normas/regras para a elaboração do projeto, instrução do pedido de licenciamento e execução da obra encontram-se definidos no Guião de Projeto e no Guião de Obra que podem ser consultados no site da Empresa Municipal.

Arranjos exteriores

No projeto de arranjos exteriores as peças desenhadas deverão conter a indicação dos pontos de rega, sistema de abastecimento dos mesmos, e escoamento de águas, com perfeita diferenciação dos espaços pertencentes a domínio público e domínio privado.

Sempre que aplicável, estes projetos devem conter todas as árvores existentes nos terrenos, assim como as árvores existentes no espaço público envolvente e caso a proposta de edificação implique o abate de espécies arbóreas ou arbustivas, quer no espaço público, quer no terreno privado, essa intenção deverá constar das peças desenhadas que compõem o projeto de arranjos exteriores.

Requisitos energéticos/térmicos

Nos termos do previsto pelo Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, o cumprimento dos requisitos de desempenho energético é assegurado pelos técnicos autores dos projetos, com as qualificações estabelecidas na Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua redação atual, nos termos da Portaria n.º 701-H/2008, de 29 de julho, e da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, nos seguintes termos:

- a) Para os componentes envolvente opaca e envolvente envidraçada, no âmbito do projeto de arquitetura;
- b) Para os componentes sistemas de ventilação, sistemas de climatização e sistemas de preparação de água quente, no âmbito do projeto de instalações, equipamentos e sistemas de aquecimento, ventilação e ar condicionado ou, no plano dos sistemas de preparação de água quente, no projeto de redes prediais de água e esgotos ou no projeto de instalações, equipamentos e sistemas de águas e esgotos;
- c) Para o componente sistemas fixos de iluminação, no âmbito do projeto de instalações, equipamentos e sistemas elétricos ou do projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica;
- d) Para o componente sistemas de produção de energia elétrica, no âmbito do projeto de instalações, equipamentos e sistemas elétricos ou do projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica;
- e) Para o componente Sistemas de Automatização e Controlo do Edifício (SACE), no âmbito do projeto de sistemas de gestão técnica centralizada;
- f) Para o componente instalações de elevação, no âmbito do projeto de instalações, equipamentos e sistemas de transporte ou do projeto de instalações eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias;
- g) Para o componente infraestruturas de carregamento de veículos elétricos, no âmbito do projeto de instalações, equipamentos e sistemas elétricos ou do projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica.

Projeto de infraestruturas de telecomunicações

O projeto de infraestruturas de telecomunicações devera ser elaborado de acordo com o Decreto-Lei n.º 123/2009, de 21 de maio com atual redação e com o **Manual de Infraestruturas de Telecomunicações em Edifícios** (ITED).

Cabos nas fachadas

O Decreto-Lei n.º 123/2009, de 21 de maio, com atual redação estabelece o regime jurídico aplicável à construção de infraestruturas aptas ao alojamento de redes de comunicações eletrónicas, à instalação de redes de comunicações eletrónicas e à construção de infraestruturas de telecomunicações.

No que diz respeito às redes de comunicações eletrónicas, nomeadamente redes de cablagem de operador, instaladas nas fachadas dos edifícios, a Autoridade Nacional de Comunicações (ANACOM) aprovou, em 2009, o regime de Infraestruturas de Telecomunicações em Loteamentos, Urbanizações e Conjunto de Edifícios (ITUR) que, no caso de urbanizações novas, obriga à criação de infraestruturas subterrâneas para o alojamento de cabos de comunicações de modo a permitir um acesso aos edifícios sem recurso à utilização das fachadas respetivas.

Mais recentemente foi aprovado um conjunto de regras técnicas que, em caso de reabilitação ou renovação urbana de imóveis, obriga à construção de tubagem, no próprio edifício, e permite a migração dos cabos nas fachadas para o interior do imóvel a intervencionar, sendo a sua construção da responsabilidade do dono de obra.

As regras acima referidas para a migração dos cabos nas fachadas nos edifícios a reabilitar estão previstas no manual ITED - 4ª edição, no capítulo dedicado ao projeto (ponto 4).

Este Manual está disponível online no Site da ANACOM em : <https://www.anacom.pt/render.jsp?contentId=1519402>

Condutas de acesso em zonas de traçado em fachada

Para o caso dos edifícios localizados em zonas onde existam traçados das redes públicas instaladas em fachada, devem existir ligações, em conduta, desde a CVM, ou da CAM, até aos locais de transição para as redes de operador.

A tubagem de acesso deve ser embebida na construção e permitir a ligação desde a CVM, ou desde a CAM, às redes de operador que servem o edifício.

A tubagem de acesso, à exceção da CAM, deve permitir albergar os cabos que utilizam a fachada do edifício, mesmo que não se destinem a fornecer serviços ao mesmo, de modo a que os operadores efetuem a migração da sua rede de cabos.

No caso da existência de dispositivos de operador instalados na fachada do edifício, o projetista deve prever soluções em conjunto com o(s) operador(s), que permitam albergar esses dispositivos.

Existindo CVM esta pode ser utilizada para a passagem de cabos de operadores que não sirvam o edifício. Ao contrário da CVM, a CAM não pode ser usada para a referida passagem de cabos, sendo exclusiva da cablagem que serve o edifício.

No caso de impossibilidade de execução da solução embebida na construção devem ser projetadas outras soluções que eliminem, ou minimizem, o impacto visual na estética dos edifícios.

Caso sejam aplicadas condutas à vista, estas devem ter o comportamento adequado à aplicação, nomeadamente no que respeita à resistência a choques mecânicos, vento, formação de gelo, temperaturas mínima e máxima e radiação solar.

Segurança contra incêndios

O projeto de segurança contra incêndios deverá ser apresentado nas situações conforme indicado no quadro abaixo, nos termos da legislação em vigor (quando não tenha sido já apresentado com o projeto de arquitetura).

Quadro 1

→ CATEGORIA DE RISCO	→ UTILIZAÇÃO - TIPO											
	I Habit.	II Estac.	III Admin.	IV Escol.	V Hosp.	VI Espect.	VII Hotel.	VIII Comerc.	IX Desp.	X Museus	XI Bibliot.	XII Indust.
1.ª Reduzido	a)	a)	a)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	a)						
2.ª Moderado	<input type="checkbox"/>											
3.ª Elevado	<input type="checkbox"/>											
4.ª Muito elevado	<input type="checkbox"/>											

a) Dispensadas da apresentação de projeto de especialidade, que é substituído pela ficha de segurança por cada utilização – tipo.

Pedido de dispensa

Caso o técnico responsável entenda que, em face das características da operação urbanística, poderá eventualmente ser desnecessária a apresentação de algum dos projetos de especialidade, deverá apresentar exposição por escrito justificando essa dispensa com fundamentação de facto e de direito.

18.

INDÚSTRIA

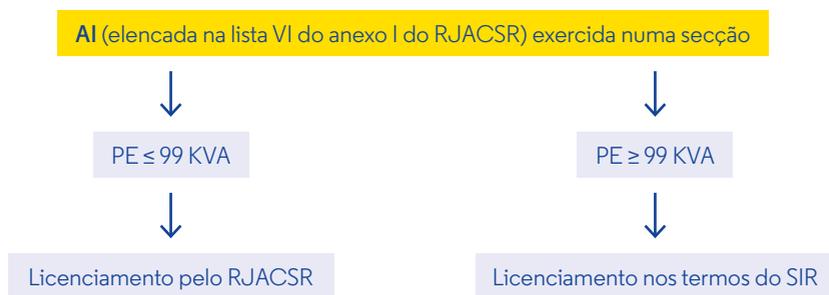
O exercício da atividade industrial está regulado no diploma, Sistema de Indústria Responsável (SIR), publicado em anexo ao Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, com atual redação.

O SIR, prevê que o acesso e a tramitação dos procedimentos previstos sejam realizados via eletrónica através do “Balcão do Empreendedor”, sendo aplicável às atividades industriais correspondentes às atividades económicas (CAE) elencadas no seu Anexo I.

ÂMBITO DE APLICAÇÃO

O SIR não se aplica às atividades que não estão descritas no Anexo acima indicado, nomeadamente, às atividades industriais exercidas em secções acessórias de estabelecimentos comerciais e de restauração ou de bebidas e que correspondam aos CAE elencados na lista VI do anexo I do Regime Jurídico das Atividades de Comércio, Serviços e Restauração (RJACSR) aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro.

O licenciamento dessas atividades é efetuado nos termos e com os limites do regime jurídico aplicável a este tipo de estabelecimentos, o RJACSR.



AI – Atividade industrial

PE – Potência elétrica contratada

CLASSIFICAÇÃO

Classificam-se em três tipos, em função do grau de risco potencial inerente à sua exploração, para a pessoa humana e para o Ambiente.

a) Tipo 1

Estabelecimento cujo projeto de instalação industrial esteja abrangido por, pelo menos, um dos seguintes regimes jurídicos ou circunstâncias:

- i. Avaliação de Impacte Ambiental;
- ii. Prevenção e o Controlo Integrados da Poluição, a que se refere o Capítulo I do Regime das Emissões Industriais;
- iii. Prevenção de Acidentes Graves que envolvam substâncias perigosas;
- iv. Realização de Operações de Gestão de Resíduos que careçam de vistoria prévia ao início da exploração, à luz do Regime de prevenção, produção e gestão de resíduos;
- v. Exploração de atividade que careça de atribuição de número de controlo veterinário ou de número de identificação individual, nos termos da legislação aplicável, designadamente:
 - Atividade agroalimentar que utilize matéria-prima de origem animal não transformada;
 - Atividade que envolva a manipulação de subprodutos de origem animal ou
 - Atividade de fabrico de alimentos para animais.

b) Tipo 2

Estabelecimentos não incluídos no Tipo 1, desde que abrangidos por pelo menos um dos seguintes regimes jurídicos ou circunstâncias:

- i. Regime do comércio europeu de licenças de emissão de gases com efeitos de estufa;
- ii. Necessidade de obtenção de alvará para realização de operação de gestão de resíduos que dispense vistoria prévia, nos termos do regime geral de gestão de resíduos. Excluem-se desta tipologia os estabelecimentos identificados pela parte 2-A do Anexo I ao SIR, ainda que localizados em edifício cujo alvará admita comércio ou serviços, na condição de realizarem operações de valorização de resíduos não perigosos.

c) Tipo 3

São incluídos no tipo 3 os estabelecimentos industriais não abrangidos pelos tipos 1 e 2.

PROCEDIMENTOS

Procedimento	Tipologia do Estabelecimento
Procedimento com vistoria prévia	1
Procedimento sem vistoria prévia	2
Mera Comunicação prévia	3

Se num estabelecimento industrial forem exercidas atividades industriais do mesmo tipo, mas sob competência de diferentes entidades coordenadoras (por exemplo, Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte, Instituto de Apoio às Pequenas e Médias Empresas e à Inovação, Direção Geral de Energia e Geologia, e Câmara Municipal), a determinação da entidade competente para a condução do procedimento é feita em função da CAE da atividade principal.

TÍTULO VÁLIDO

Tipologia do EI	Procedimento	Fase de instalação	Título para exercer e explorar o EI
Tipo 1	Com vistoria prévia	Título digital de instalação	Título digital de exploração emitido após realização de vistoria
Tipo 2	Sem vistoria prévia	-	Título digital de instalação e exploração
Tipo 3	Mera Comunicação prévia	-	A exploração pode iniciar-se logo após a inserção dos elementos instrutórios e o pagamento da taxa devida

EI – Estabelecimento industrial

MERA COMUNICAÇÃO PRÉVIA

Consiste na inserção, no «Balcão do empreendedor», dos elementos instrutórios previstos no art.º 8.º da Portaria nº 279/2015 de 14 de setembro, bem como a aceitação de termo de responsabilidade do cumprimento das exigências legais aplicáveis à atividade industrial, designadamente em matéria de ambiente, segurança e saúde no trabalho, segurança alimentar, e segurança contra incêndio em edifícios.

Caso seja aplicável deve ainda ser instruído com o título de utilização de recursos hídricos inscrito no Título Único Ambiental ou outras licenças, pareceres exigíveis.

APLICAÇÃO DO RJUE

	Tipo 1	Tipo 2	Tipo 3
Obras sujeitas a controlo prévio	<p>○ pedido de título digital tem de ser instruído com:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aprovação do projeto de arquitetura; ou • Informação prévia favorável nos termos do n.º 2 do art.º 14.º do RJUE. 		Cumprir o procedimento municipal de controlo de obras e sequente emissão do alvará de utilização
Sem obras ou obras isentas de controlo prévio	<p>○ pedido de título digital tem de ser instruído com:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alvará de utilização do imóvel para fins industriais. 		Título de autorização de utilização

Nota: As atividades industriais constantes exclusivamente no Anexo I do SIR – Parte 1, só podem ser instaladas em local com autorização de utilização específica para indústria.

DECLARAÇÃO DE COMPATIBILIDADE

Previamente à submissão da mera comunicação prévia através do Balcão do Empreendedor o interessado tem de requerer à Câmara Municipal, declaração que o uso licenciado para o local é compatível com o uso industrial.

Tipo 3	
Atividades incluídas no anexo I / parte 2 - A	Atividades incluídas no anexo I / parte 2 - B
Podem ser desenvolvidas em edifício ou fração autónoma com alvará de autorização destinado ao uso de habitação	Podem ser desenvolvidas em edifício ou fração autónoma com alvará de autorização destinado ao uso de comércio, serviços ou armazenagem
PE ≤ 41,4 KVA	PE ≤ 99 KVA
PT ≤ 4x105 kJ/h	PT ≤ 8x106 KJ/h
NT ≤ 5	NT ≤ 20

19.

GRAFITO, AFIXAÇÃO OU PICOTAGEM

LICENCIAMENTO DE INSCRIÇÃO DE GRAFITO, AFIXAÇÃO, PICOTAGEM

Nos pedidos de licenciamento de inscrição de grafito, afixação, ou picotagem, a fotografia/fotomontagem a cores a apresentar deverá ser suficientemente esclarecedora da inscrição pretendida, no caso de pedido de licenciamento.

A memória descritiva e justificativa da inscrição proposta deverá esclarecer a localização e a área da pretensão, o estado do local, a descrição e justificção da proposta, e a calendarização da inscrição.

20.

FICHA TÉCNICA DA HABITAÇÃO

Nos termos do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 68/2004 de 25 de Março, que estabelece os requisitos a que obedecem a publicidade e a informação disponibilizadas aos consumidores no âmbito da aquisição de imóveis para habitação, compete ao técnico responsável pela obra e ao promotor imobiliário atestar a correspondência entre as informações a que se referem os n.ºs 2, 3, 4, 5 e 6, alínea c), todos do artigo 7.º, constantes na ficha técnica da habitação e as características da habitação, através de declaração comprovativa devidamente assinada na referida ficha.

Ora, o supra citado Decreto-Lei não procede à definição de “técnico responsável pela obra” (não lhe fazendo referência no seu artigo 3.º que tem por epígrafe “definições”), pelo que somos a considerar que se deve procurar integrar e interpretar este conceito de acordo com os definições fornecidas pela Lei n.º 31/2009, de 03 de Julho, que aprova o regime jurídico que estabelece a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, pela fiscalização de obra e pela direção de obra.

Também este decreto-lei se escusa na definição do técnico responsável da obra mas refere, por seu turno, no artigo 3.º, ao conceito de “diretor de fiscalização de obra” e ao “diretor de obra”, não procedendo a uma distinção clara entre os dois conceitos. No entanto, sempre se dirá que:

- a) O diretor de obra é o técnico habilitado, integrado no quadro técnico da empresa de construção e a quem incumbe assegurar a execução da obra, e que responde perante o diretor de fiscalização da obra, cumprindo o projeto de execução e, quando aplicável, as condições de licença ou comunicação prévia, bem como o cumprimento das normas legais e regulamentares em vigor;
- b) O diretor de fiscalização de obra é o técnico, habilitado nos termos da presente lei, nomeado pelo dono de obra e a quem incumbe assegurar a execução da obra em conformidade com o projeto de execução e, quando aplicável o cumprimento das condições de licença ou da comunicação prévia, bem como o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.

Tendo em conta estas definições, entende-se que o “técnico responsável pela obra” a que se refere o Decreto-Lei n.º 68/2004 de 25 de Março corresponde ao diretor de fiscalização de obra.

21.

ANEXOS

ANEXO I

Catálogo de objetos e simbologia a aplicar em levantamentos topográficos, para instrução de obras particulares (disponível para *download* em formato PDF).

ANEXO II

Níveis do catálogo de objetos da CMP a adotar nos levantamentos topográficos, editável em formato DXF (disponível para *download*).

ANEXO III

Simbologia a adotar nos levantamentos topográficos, editável em formato DXF (disponível para *download*).

ANEXO I

→ CATÁLOGO DE OBJETOS A APLICAR EM LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS, PARA INSTRUÇÃO

DESCRIÇÃO (LAYER)	CARACTERÍSTICAS GRÁFICAS DO ELEMENTO			
	Objeto	Estilo	Espessura	R (Verme)
ALBERGUE-HOSTEL	ÁREA	0	0	150
ÁREA DE SERVIÇO	ÁREA	0	0	204
ÁREA DESPORTIVA EM GERAL	ÁREA	0	0	204
ÁREAS VERDES GERAL	ÁREA	0	0	0
ARMAZÉM	ÁREA	0	0	255
ARRECADAÇÃO-ANEXO	ÁREA	0	0	225
ÁRVORE ISOLADA EM GERAL	PONTO	0	0	0
BARRACA	ÁREA	0	0	204
BOMBA GASOLINA	PONTO	0	0	204
CAMPO DE JOGOS COM BANCADAS	ÁREA	0	0	210
CAMPO DE JOGOS SEM BANCADAS	ÁREA	0	0	210
CARRIL ELÉTRICO	LINHA	0	0	252
CEMITÉRIO	ÁREA	0	0	30
CENTRO COMERCIAL	ÁREA	0	0	60
CENTRAL ELÉTRICA	ÁREA	0	0	204
CENTRAL-TERMINAL DE CAMIONAGEM	ÁREA	0	0	204
CENTRO SAÚDE	ÁREA	0	0	204
CHAFARIZ FONTE	ÁREA	0	0	0
CHAMINÉ FÁBRICA	ÁREA	0	0	99
CONSTRUÇÕES EM GERAL	ÁREA	0	0	204
COTA DE SOLEIRA (3D)	PONTO	-	3	225
CURVA NÍVEL MESTRA (3D)	LINHA	0	1	136
CURVA NÍVEL SECUNDÁRIA (3D)	LINHA	0	0	135

DE PROCESSOS DE OBRAS PARTICULARES - ESCALA 1: 500 OU SUPERIOR

COR (RGB)			REPRESENTAÇÃO		OBSERVAÇÕES
Alho)	G (Verde)	B (Azul)	Gráfica	Símbolo	
	0	0	POLIGONAL FECHADA	SIM	COLOCAR SÍMBOLO(S) NO INTERIOR
	0	0	POLIGONAL FECHADA		
	0	0	POLIGONAL FECHADA		
	204	0	POLIGONAL FECHADA		
	210	0	POLIGONAL FECHADA		
	0	0	POLIGONAL FECHADA		
	204	0	SÍMBOLO PONTUAL	SIM	
	0	0	POLIGONAL FECHADA		
	0	0	SÍMBOLO PONTUAL	SIM	
	0	0	POLIGONAL FECHADA		
	0	0	POLIGONAL FECHADA		
	252	252	POLIGONAL		
	30	30	POLIGONAL FECHADA	SIM	COLOCAR SÍMBOLO(S) NO INTERIOR
	0	0	POLIGONAL FECHADA		
	0	0	POLIGONAL FECHADA		
	0	0	POLIGONAL FECHADA		
	0	0	POLIGONAL FECHADA		
	0	204	POLIGONAL FECHADA	SIM	COLOCAR SÍMBOLO(S) NO INTERIOR
	79	100	POLIGONAL FECHADA	SIM	COLOCAR SÍMBOLO(S) NO INTERIOR
	0	0	POLIGONAL FECHADA		
	117	0	PONTO		
	34	136	POLIGONAL		
	85	85	POLIGONAL		

→ CATÁLOGO DE OBJETOS A APLICAR EM LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS, PARA INSTRUÇÃO

DESCRIÇÃO (LAYER)	CARACTERÍSTICAS GRÁFICAS DO ELEMENTO			
	Objeto	Estilo	Espessura	R (Verme)
EDIFÍCIO ADMINISTRATIVO	ÁREA	0	0	235
EDIFÍCIO CORPO BALANÇADO	ÁREA	0	0	180
EDIFÍCIO CORPO ELEVADO	ÁREA	0	0	165
EDIFÍCIO CORPO RECUADO	ÁREA	0	0	195
EDIFÍCIO EM CONSTRUÇÃO	ÁREA	2	0	204
EDIFÍCIO EM RUÍNAS	ÁREA	1	0	204
EDIFÍCIO GNR	ÁREA	0	0	105
ESCADARIAS	ÁREA	0	0	204
ESCADAS	ÁREA	0	0	210
ESQUADRA PSP	ÁREA	0	0	120
ESTAÇÃO METRO	ÁREA	0	0	150
ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ÁGUAS	ÁREA	0	0	85
ESTAÇÃO FERR	ÁREA	0	0	204
FÁBRICA	ÁREA	0	0	255
FAROL	ÁREA	0	0	0
GARAGEM	ÁREA	0	0	204
HELIPORTO SOBRE SOLO	ÁREA	0	0	255
HIPERMERCADO	ÁREA	0	0	30
HOSPITAL	ÁREA	0	0	235
HOTEL	ÁREA	0	0	195
IGREJA	ÁREA	0	0	225
LAGO DE JARDIM	ÁREA	0	0	0
LANCIL	LINHA	0	0	252
LIMITE DO TERRENO	ÁREA	0	0	0

DE PROCESSOS DE OBRAS PARTICULARES - ESCALA 1: 500 OU SUPERIOR

COR (RGB)			REPRESENTAÇÃO		OBSERVAÇÕES
Alho)	G (Verde)	B (Azul)	Gráfica	Símbolo	
	85	85	POLIGONAL FECHADA		
	0	0	POLIGONAL FECHADA		
	0	0	POLIGONAL FECHADA		
	0	0	POLIGONAL FECHADA		
	0	0	POLIGONAL FECHADA		
	0	0	POLIGONAL FECHADA		
	0	105	POLIGONAL FECHADA		
	0	0	POLIGONAL		
	0	0	POLIGONAL FECHADA		COLOCAR LINHAS COM A ORIENTAÇÃO DOS DEGRAUS
	0	120	POLIGONAL FECHADA		
	0	150	POLIGONAL FECHADA		
	235	235	POLIGONAL FECHADA	SIM	COLOCAR SÍMBOLO(S) NO INTERIOR
	0	0	POLIGONAL FECHADA		
	210	0	POLIGONAL FECHADA		
	0	204	POLIGONAL FECHADA	SIM	COLOCAR SÍMBOLO(S) NO INTERIOR
	0	0	POLIGONAL FECHADA		
	210	0	POLIGONAL FECHADA	SIM	COLOCAR SÍMBOLO(S) NO INTERIOR
	0	0	POLIGONAL FECHADA		
	85	85	POLIGONAL FECHADA		
	0	0	POLIGONAL FECHADA	SIM	COLOCAR SÍMBOLO(S) NO INTERIOR
	117	0	POLIGONAL FECHADA	SIM	COLOCAR SÍMBOLO(S) NO INTERIOR
	225	225	POLIGONAL FECHADA		
	252	252	POLIGONAL		
	223	31	POLIGONAL FECHADA		

→ CATÁLOGO DE OBJETOS A APLICAR EM LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS, PARA INSTRUÇÃO

DESCRIÇÃO (LAYER)	CARACTERÍSTICAS GRÁFICAS DO ELEMENTO			
	Objeto	Estilo	Espessura	R (Verme)
LIMITE INF DO ESCARPADO-TALUDE	LINHA	0	0	225
LIMITE SUP DO ESCARPADO-TALUDE	LINHA	0	0	225
LINHA DE ÁGUA (3D)	LINHA	0	0	0
MERCADO	ÁREA	0	0	45
MONUMENTO HISTÓRICO	ÁREA	0	0	225
MURO GRADEAMENTO	ÁREA	0	0	150
MURO JORRAMENTO	ÁREA	0	0	150
MURO ALVENARIA	ÁREA	0	0	150
MURO PEDRA SOLTA	ÁREA	1	0	150
MURO SUPORTE PEDRA SOLTA	ÁREA	0	0	150
MURO SUPORTE ALVENARIA	ÁREA	0	0	150
PARAGEM DE AUTOCARRO	ÁREA	0	0	204
PARQUE DE ESTACIONAMENTO	ÁREA	0	0	225
PARQUE INFANTIL	ÁREA	0	0	225
PAVILHÃO GIMNO DESPORTIVO	ÁREA	0	0	204
PENSÃO-RESIDENCIAL-ALBERGARIA	ÁREA	0	0	210
PISCINAS EM GERAL	ÁREA	0	0	0
POÇO	ÁREA	0	0	0
PONTE CANTARIA OU BETÃO ARMADO	ÁREA	0	0	120
PONTE FERRO	ÁREA	0	0	45
PONTE MADEIRA	ÁREA	0	0	105
PONTE PARA PEÕES	ÁREA	0	0	204
PONTO COTADO (3D)	PONTO	-	3	204

DE PROCESSOS DE OBRAS PARTICULARES - ESCALA 1: 500 OU SUPERIOR

COR (RGB)		REPRESENTAÇÃO		OBSERVAÇÕES	
Alho)	G (Verde)	B (Azul)	Gráfica		Símbolo
	117	0	POLIGONAL		
	117	0	POLIGONAL	SIM	COLOCAR SÍMBOLO AO LONGO
	210	210	POLIGONAL		
	0	0	POLIGONAL FECHADA		
	0	0	POLIGONAL FECHADA		
	150	0	POLIGONAL FECHADA	SIM	COLOCAR SÍMBOLO(S) NO INTERIOR
	150	0	POLIGONAL FECHADA	SIM	COLOCAR SÍMBOLO(S) NO INTERIOR
	150	0	POLIGONAL FECHADA	SIM	COLOCAR SÍMBOLO(S) NO INTERIOR
	150	0	POLIGONAL FECHADA		
	150	0	POLIGONAL FECHADA	SIM	COLOCAR SÍMBOLO(S) NO INTERIOR
	150	0	POLIGONAL FECHADA	SIM	COLOCAR SÍMBOLO(S) NO INTERIOR
	0	0	POLIGONAL FECHADA		
	0	0	POLIGONAL FECHADA		
	117	0	POLIGONAL FECHADA		
	0	0	POLIGONAL FECHADA		
	0	0	POLIGONAL FECHADA	SIM	COLOCAR SÍMBOLO(S) NO INTERIOR
	210	210	POLIGONAL FECHADA		
	210	210	POLIGONAL FECHADA	SIM	COLOCAR SÍMBOLO(S) NO INTERIOR
	120	120	POLIGONAL FECHADA		
	45	45	POLIGONAL FECHADA		
	105	105	POLIGONAL FECHADA		
	0	0	POLIGONAL FECHADA		
	0	0	PONTO		

→ CATÁLOGO DE OBJETOS A APLICAR EM LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS, PARA INSTRUÇÃO

DESCRIÇÃO (LAYER)	CARACTERÍSTICAS GRÁFICAS DO ELEMENTO			
	Objeto	Estilo	Espessura	R (Verme)
PONTO DE COTA NO BEIRADO DO TELHADO OU PLATIBANDA (3D)	PONTO	-	3	225
PORTÃO	LINHA	0	1	150
POSTE DE ALTA TENSÃO	PONTO	0	0	204
POSTE DE ILUMINAÇÃO	PONTO	0	0	225
POSTE TELEFÓNICO	PONTO	0	0	210
POSTO TRANSFORMAÇÃO	ÁREA	0	0	180
QUARTEL	ÁREA	0	0	150
QUARTEL BOMBEIROS	ÁREA	0	0	204
RAMPA	ÁREA	0	0	252
SEBE OU VALADO	LINHA	0	0	0
SOBREIROS ISOLADOS	PONTO	0	0	0
SUB ESTAÇÃO ENERGIA ELÉTRICA	ÁREA	0	0	165
TANQUE	ÁREA	0	0	0
TELHEIRO-ALPENDRE	ÁREA	2	0	204
TEXTO ASSOCIADO AO PONTO COTADO	TEXTO	-	1	252
TEXTO ASSOCIADO AO PONTO DE COTA DA SOLEIRA	TEXTO	-	1	225
TEXTO ASSOCIADO AO PONTO DE COTA NO BEIRADO DO TELHADO OU PLATIBANDA	TEXTO	-	1	225
TÚNEL	ÁREA	0	0	204
VALA	ÁREA	0	0	0
VEDAÇÃO ARAME OU REDE	LINHA	0	0	150
VIA LG DUPLA ELETRIFICADA	LINHA	4	0	136
VIA LG SIMPLES ELETRIFICADA	LINHA	4	0	136

DE PROCESSOS DE OBRAS PARTICULARES - ESCALA 1: 500 OU SUPERIOR

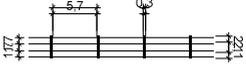
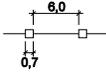
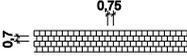
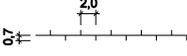
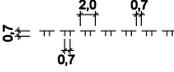
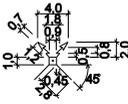
COR (RGB)			REPRESENTAÇÃO		OBSERVAÇÕES
Amo	G (Verde)	B (Azul)	Gráfica	Símbolo	
	117	0	PONTO		
	150	0	POLIGONAL		
	0	0	SÍMBOLO PONTUAL	SIM	
	0	0	SÍMBOLO PONTUAL	SIM	
	0	0	SÍMBOLO PONTUAL	SIM	
	0	0	POLIGONAL FECHADA		
	0	150	POLIGONAL FECHADA		
	0	0	POLIGONAL FECHADA		
	252	252	POLIGONAL FECHADA		
	204	0	POLIGONAL	SIM	COLOCAR SÍMBOLO AO LONGO
	204	0	SÍMBOLO PONTUAL	SIM	
	0	0	POLIGONAL FECHADA		
	210	210	POLIGONAL FECHADA		
	0	0	POLIGONAL FECHADA		
	252	252	TEXTO		ALT / LARG 3 M - Fonte 23
	117	0	TEXTO		
	117	0	TEXTO		
	0	0	POLIGONAL FECHADA		
	225	225	POLIGONAL FECHADA		
	150	0	POLIGONAL	SIM	COLOCAR SÍMBOLO AO LONGO
	34	136	POLIGONAL	SIM	COLOCAR SÍMBOLO AO LONGO
	34	136	POLIGONAL	SIM	COLOCAR SÍMBOLO AO LONGO

ANEXO III

→ Simbologia a aplicar nos levantamentos topográficos

DESIGNAÇÃO	REPRESENTAÇÃO	UNIDADES EM MILÍMETROS
Árvore Isolada em Geral		
Bomba Gasolina		
Cemitério		
Chafariz Fonte		
Chaminé Fábrica		
Estação de Tratamento de Águas Residuais		Fonte = swiss 721 condensado Corpo = 1,8
Farol		
Heliporto		
Igreja		
Albergue / Hostel Hotel Pensão / Residencial / Albergaria		

→ Simbologia a aplicar nos levantamentos topográficos

DESIGNAÇÃO	REPRESENTAÇÃO	UNIDADES EM MILÍMETROS
Via LG Dupla Eletrificada		
Via LG Simples Eletrificada		
Muro Gradeamento		
Muro Jorramento		
Muro Alvenaria		
Muro Suporte Pedra Solta		
Muro Suporte Alvenaria		
Poço		
Poste de Alta Tensão		
Poste de Iluminação		

→ Simbologia a aplicar nos levantamentos topográficos

DESIGNAÇÃO	REPRESENTAÇÃO	UNIDADES EM MILÍMETROS
Poste Telefónico		
Sebe ou Valado		
Sobreiros Isolados		
Limite Sup. Escarpado / Talude		
Vedação Arame ou Rede		
Estilo 0 (zero)	Linha contínua 	
Estilo 1 (um)	Ponteado 	
Estilo 2 (dois)	Tracejado curto 	
Estilo 3 (três)	Tracejado longo 	
Estilo 4 (quatro)	Traço, Ponto 	

→ Simbologia a aplicar nos levantamentos topográficos

DESIGNAÇÃO	REPRESENTAÇÃO	UNIDADES EM MILÍMETROS
Estilo 5 (cinco)	<p>Tracejado curto espaçado</p> <p>-----</p>	
Estilo 6 (seis)	<p>Traço, Ponto, Ponto</p> <p>-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-</p>	
Estilo 7 (sete)	<p>Traço Longo, Traço Curto</p> <p>-----</p>	



DIREÇÃO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Departamento Municipal de Gestão Urbanística

Rua Guilherme Costa Carvalho, 38 - 5o | 4000-274 Porto | T +351 222 097 000

Porto.