

-Direito do Urbanismo-

-Baurecht-

Portaria Nº 1110/2001 de 19 de Setembro – Concretiza o Decreto-Lei Nº 555/1999, de 16 de Dezembro, que aprovou o novo regime jurídico da urbanização e da edificação

Erlass Nr. 1110 vom 19. September 2001 – Konkretisiert die Regelungen des Gesetzesdekrets Nr. 555 vom 16. Dezember 1999 (*insbesondere Ergänzung der Regelungen über den Erlass eines Bauvorbescheids*)

O Decreto-Lei Nº 555/1999, de 16 de Dezembro, que aprovou o novo regime jurídico da urbanização e da edificação, remete a indicação dos elementos instrutores dos pedidos de realização de operações urbanísticas para portaria.

Assim, a exemplo do que sucede naquele diploma, onde se estabelece o regime jurídico de todas as operações urbanísticas, a presente portaria abrange os elementos que devem instruir os pedidos de informação prévia, de licenciamento e de autorização referentes a todos os tipos de operações urbanísticas.

Assim, ao abrigo do disposto no Nº 4 do artigo 9º do Decreto-Lei Nº 555/1999, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei Nº 177/2001, de 4 de Junho:

Manda o Governo, pelos Ministros do Equipamento Social e do Ambiente e do Ordenamento do Território, o seguinte:

1º Informação prévia referente a operações de loteamento

1 - O pedido de informação prévia para a realização de operações de loteamento em área abrangida por plano de pormenor deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área objecto do pedido;
- b) Extractos das plantas de implantação e de condicionantes do plano de pormenor assinalando a área objecto da operação;
- c) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente.

2 - Quando se trate de área abrangida por plano de urbanização ou plano director municipal, o pedido deve ser acompanhado com os seguintes elementos:

- a) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área abrangida, a descrição dos elementos essenciais das redes de infra-estruturas, designadamente das redes existentes e da sobrecarga que a pretensão poderá implicar, a área total de construção acima da cota de soleira e respectivos usos pretendidos, as cêrceas, o número de pisos acima e abaixo da cota da soleira e a área total de implantação;
- b) Extractos das plantas de zonamento e de ordenamento dos planos municipais vigentes e das respectivas plantas de condicionantes assinalando a área objecto da operação;

- c) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;
- d) Planta de localização e enquadramento à escala da planta de ordenamento do plano director municipal ou à escala de 1:25 000 quando este não existir, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- e) Outros elementos que o requerente queira apresentar.

3 - No caso da área não estar abrangida por plano municipal de ordenamento do território o pedido deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área abrangida, a descrição dos elementos essenciais das redes de infra-estruturas, designadamente de redes existentes e da sobrecarga que a pretensão poderá implicar, a área total de construção acima da cota de soleira e respectivos usos pretendidos, o número de fogos habitacionais, as cérceas, o número de pisos acima e abaixo da cota de soleira e a área total de implantação;
- b) Extracto da carta da Reserva Agrícola Nacional abrangendo os solos que se pretende utilizar ou, quando esta não existir, parecer sobre a capacidade de uso, emitido pelos serviços competentes para o efeito;
- c) Extracto da carta da Reserva Ecológica Nacional com a delimitação da área objecto da pretensão ou, quando esta não existir, parecer emitido pelos serviços competentes;
- d) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;
- e) Planta de localização e enquadramento, à escala de 1:25 000, assinalando devidamente a área de terreno em causa;
- f) Planta da situação existente, à escala de 1:2500 ou superior, correspondente ao estado e uso do terreno e de uma faixa envolvente com a dimensão adequada à avaliação da integração da operação na área em que se insere, com a indicação dos elementos ou valores naturais e construídos, as servidões administrativas e restrições de utilidade pública, bem como a delimitação do terreno objecto da pretensão;
- g) Outros elementos que o requerente queira apresentar.

2º Informação prévia relativa a obras de urbanização

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

- a) Memória descritiva explicitando as obras, designadamente arruamentos, redes de abastecimento de águas, de saneamento, de gás, de electricidade e de telecomunicações e arranjos exteriores;
- b) Extractos das plantas de ordenamento, de zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respectivas plantas de condicionantes, com a área objecto da pretensão devidamente assinalada;
- c) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;
- d) Planta de localização e enquadramento à escala da planta de ordenamento do plano director municipal ou à escala de 1:25 000 quando este não existir, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- e) Planta da situação existente, à escala de 1:2500 ou superior, correspondente ao estado e uso do terreno, e de uma faixa envolvente com a dimensão adequada à avaliação da integração da operação na área em que se insere, com a indicação dos elementos ou valores naturais e construídos, as servidões administrativas e restrições de utilidade pública, bem como a delimitação do terreno objecto da pretensão.

2 - Quando se trate de obras de urbanização em área não abrangida por plano municipal de ordenamento do território, o pedido deve ser instruído com os elementos mencionados nas alíneas a), c), d) e e) do número anterior e ainda com:

- a) Extracto da carta da Reserva Agrícola Nacional abrangendo os solos que se pretendem utilizar ou, quando esta não exista, parecer sobre a capacidade de uso, emitido pelos serviços competentes para o efeito;
- b) Extracto da carta da Reserva Ecológica Nacional com a delimitação da área objecto da pretensão ou, quando esta não existir, parecer emitido pelos serviços competentes.

3º Informação prévia sobre obras de edificação

1 - O pedido de informação prévia referente à execução de obras de edificação em área abrangida por plano municipal de ordenamento do território deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão;
- b) Extracto das plantas de ordenamento, de zonamento e de implantação dos planos municipais vigentes, das respectivas plantas de condicionantes, da planta de síntese do loteamento quando exista e planta à escala de 1:2500 ou superior, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra;
- c) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;
- d) Planta de localização e enquadramento à escala da planta de ordenamento do plano director municipal ou à escala de 1:25 000 quando este não existir, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- e) Quando o pedido diga respeito a novas edificações ou a obras que impliquem aumento da área construída, devem, sempre que possível, constar do pedido de informação prévia os seguintes elementos:

- 1) Planta de implantação à escala de 1:500 ou superior, definindo o alinhamento e perímetro das edificações;
- 2) Cérceas e o número de pisos acima e abaixo da cota de soleira;
- 3) Área total de construção e a volumetria das edificações;
- 4) Localização e dimensionamento das construções anexas;
- 5) Identificação do uso a que se destinam as edificações;

- f) Quando se trate de obras de reconstrução deve ainda ser junta fotografia do imóvel;
- g) Quando existirem edificações adjacentes, o requerente deve, ainda, indicar os elementos mencionados no N° 1), N° 2) e N° 5) da alínea e).

2 - Quando se trate de obras de edificação em área não abrangida por plano municipal de ordenamento do território nem operação de loteamento, o pedido deve ser instruído com os elementos referidos no número anterior e, ainda, com os seguintes:

- a) Extracto da carta da Reserva Agrícola Nacional abrangendo os solos que se pretendem utilizar ou, quando esta não exista, parecer sobre a capacidade de uso, emitido pelos serviços competentes para o efeito;
- b) Extracto da carta da Reserva Ecológica Nacional com a delimitação da área objecto da pretensão ou, quando esta não existir, parecer emitido pelos serviços competentes.

4º Informação prévia sobre obras de demolição

O pedido de informação prévia referente à execução de obras de demolição deve ser acompanhado dos seguintes elementos:

- a) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área objecto do pedido, bem como o estado de conservação do imóvel;
- b) Planta à escala de 1:2500 ou superior e, quando exista plano municipal de ordenamento do território ou operação de loteamento, extractos das plantas de ordenamento, de zonamento, de

implantação e das respectivas plantas de condicionantes e da planta de síntese do loteamento, com a indicação precisa do local onde se situa a obra objecto do pedido de demolição;

- c) Planta de localização e enquadramento à escala da planta de ordenamento do plano director municipal ou à escala de 1:25 000 quando este não existir, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- d) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;
- e) Descrição sumária da utilização futura do terreno;
- f) Fotografia do imóvel.

5º Informação prévia sobre alteração da utilização

O pedido de informação prévia referente à alteração da utilização de edifícios ou suas fracções é instruído com os seguintes elementos:

- a) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área objecto do pedido;
- b) Planta à escala de 1:2500 ou superior e, quando exista plano municipal de ordenamento do território, extractos das plantas de ordenamento, de zonamento e de implantação e das respectivas plantas de condicionantes, com a indicação precisa do local onde se situa o edifício objecto do pedido;
- c) Planta de localização e enquadramento à escala da planta de ordenamento do plano director municipal ou à escala de 1:25 000 quando este não existir, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- d) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;
- e) Planta do edifício ou da fracção com identificação do respectivo prédio.

6º Informação prévia sobre outras operações urbanísticas

1 - O pedido de informação prévia referente à realização das restantes operações urbanísticas deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área objecto do pedido;
- b) Planta à escala de 1:2500 ou superior e, quando exista plano municipal de ordenamento do território, extractos das plantas de ordenamento, de zonamento e de implantação e das respectivas plantas de condicionantes, bem como da planta síntese do loteamento quando exista, com a indicação precisa do local onde se situa o edifício objecto do pedido;
- c) Planta de localização e enquadramento à escala da planta de ordenamento do plano director municipal ou à escala de 1:25 000 quando este não existir, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- d) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente.

2 - Quando se trate de trabalhos de remodelação de terrenos em área não abrangida por plano municipal de ordenamento do território o pedido deve ainda ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Extracto da carta da Reserva Agrícola Nacional abrangendo os solos que se pretendem utilizar ou, quando esta não exista, parecer sobre a capacidade de uso, emitido pelos serviços competentes para o efeito;
- b) Extracto da carta da Reserva Ecológica Nacional com a delimitação da área objecto da pretensão ou, quando esta não existir, parecer emitido pelos serviços competentes.

7º Autorização das operações de loteamento

1 - O pedido de autorização para a realização de operações de loteamento deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- c) Extractos das plantas de implantação e de condicionantes do plano de pormenor, assinalando a área objecto da operação;
- d) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;
- e) Memória descritiva e justificativa;
- f) Planta da situação existente, à escala 1:1000 ou superior, correspondente ao estado e uso actual do terreno e de uma faixa envolvente com dimensão adequada à avaliação da integração da operação na área em que se insere, com indicação dos elementos ou valores naturais e construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública, incluindo os solos abrangidos pelos regimes da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional e ainda as infra-estruturas existentes;
- g) Planta de síntese, à escala de 1:1000 ou superior, indicando, nomeadamente, a divisão em lotes e sua numeração, finalidade, áreas de implantação e de construção, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira e número de fogos, com especificação dos destinados a habitações a custos controlados, quando previstos;
- h) Planta com áreas de cedência para o domínio público municipal;
- i) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- j) Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta exista e estiver em vigor;
- l) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar.

2 - A memória descritiva e justificativa referida na alínea e) do número anterior deve ser instruída com os seguintes elementos:

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

8º Licenciamento das operações de loteamento

1 - O pedido de licenciamento de operações de loteamento em área abrangida por plano de urbanização ou plano de pormenor deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Os referidos nas alíneas a), b), d), e), f) e h) a l) do N° 1 do N° 7° ;
- b) Extractos das plantas de zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respectivas plantas de condicionantes, assinalando a área objecto da pretensão;
- c) Planta de síntese, à escala de 1:1000 ou superior, indicando, nomeadamente, a modelação proposta para o terreno, a estrutura viária, as redes de abastecimento de água, de saneamento, de energia eléctrica, de gás e de condutas destinadas à instalação de infra-estruturas de telecomunicações, a divisão em lotes e sua numeração, finalidade, áreas de implantação e de construção, número de fogos com especificação dos fogos destinados a habitações a custos controlados, quando previstos, o polígono de base para a implantação das edificações, devidamente cotado e referenciado, com indicação das cérceas e do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, e a localização dos equipamentos e das áreas que lhes sejam destinadas, bem como das áreas para espaços verdes e de utilização colectiva.

2 - Quando se trate de operações de loteamento em área abrangida por plano director municipal o pedido deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Os referidos nas alíneas a), b), d), e), f) e h) a l) do N° 1 do N° 7° e na alínea c) do número anterior;
- b) Extractos das plantas de ordenamento e de condicionantes do plano director municipal, assinalando a área objecto da pretensão;
- c) A memória descritiva e justificativa deve ainda referir a adequabilidade da proposta de loteamento às normas e princípios de ordenamento contidos no plano director municipal;
- d) Planta de localização e enquadramento à escala da planta de ordenamento do plano director municipal ou à escala de 1:25 000 quando este não existir, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação.

3 - Caso o pedido de licenciamento se localize em área não abrangida por plano municipal de ordenamento do território deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Os referidos nas alíneas a), b), d), e), f) e h) a l) do N° 1 do N° 7° e na alínea c) do N° 1;
- b) Planta de localização à escala de 1:25 000, indicando o local da situação do terreno abrangido pela operação;
- c) Extracto da carta da Reserva Agrícola Nacional abrangendo os solos que se pretende utilizar ou, quando não exista, parecer sobre a sua capacidade de uso emitido pelos serviços competentes para o efeito;
- d) Extracto da carta da Reserva Ecológica Nacional com a delimitação da área objecto da pretensão ou, quando esta não existir, parecer emitido pelos serviços competentes;
- e) A memória descritiva e justificativa deve ainda referir a adequabilidade da proposta com particular incidência sobre a relação das tendências dominantes em termos de transformação do uso do solo e dos respectivos ritmos de crescimento.

9º Licenciamento de obras de urbanização

1 - O pedido de licenciamento de obras de urbanização deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;

- c) Planta à escala de 1:2500 ou superior e, quando existam planos municipais de ordenamento do território, extractos das plantas de ordenamento, de zonamento e de implantação e das respectivas plantas de condicionantes, com a indicação precisa do local onde se situa a obra objecto do pedido;
- d) Planta de localização e enquadramento à escala da planta de ordenamento do plano director municipal ou à escala de 1:25 000 quando este não existir, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- e) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;
- f) Projectos das diferentes especialidades que integram a obra, designadamente das infra-estruturas viárias, redes de abastecimento de águas, esgotos e drenagem, de gás, de electricidade, de telecomunicações, arranjos exteriores, devendo cada projecto conter memória descritiva e justificativa, bem como os cálculos, se for caso disso, e as peças desenhadas, em escala tecnicamente adequada, com os respectivos termos de responsabilidade dos técnicos autores dos projectos;
- g) Orçamento da obra, por especialidades e global, baseado em quantidades e qualidades dos trabalhos necessários à sua execução, devendo neles ser adoptadas as normas portuguesas em vigor ou as especificações do Laboratório Nacional de Engenharia Civil;
- h) Condições técnicas gerais e especiais do caderno de encargos, incluindo prazos para o início e para o termo da execução dos trabalhos;
- i) Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta exista e estiver em vigor;
- j) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- l) Contrato de urbanização, caso o requerente entenda proceder, desde logo, à sua apresentação.

2 - Quando se trate de obras de urbanização em área não abrangida por plano municipal de ordenamento do território, o pedido deve ser instruído com os elementos referidos no número anterior e, ainda, com os seguintes:

- a) Extracto da carta da Reserva Agrícola Nacional abrangendo os solos que se pretendem utilizar ou, quando esta não exista, parecer sobre a capacidade de uso, emitido pelos serviços competentes para o efeito;
- b) Extracto da carta da Reserva Ecológica Nacional com a delimitação da área objecto da pretensão ou, quando esta não existir, parecer emitido pelos serviços competentes.

10º Autorização de obras de urbanização

O pedido de autorização de obras de urbanização deve ser instruído com os elementos constantes das alíneas a), b) e f) a l) do N° 1 do N° 9º e com a cópia da notificação do deferimento do pedido de licenciamento ou de autorização da operação de loteamento.

11º Licenciamento de obras de edificação

1 - O pedido de licenciamento de obras de edificação em áreas abrangidas por plano de pormenor, plano de urbanização ou plano director municipal deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- c) Extractos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respectivas plantas de condicionantes, da planta síntese do loteamento se existir, e planta à escala de 1:2500 ou superior, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra;

- d) Planta de localização e enquadramento à escala da planta de ordenamento do plano director municipal ou à escala de 1:25 000 quando este não existir, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- e) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;
- f) Projecto de arquitectura;
- g) Memória descritiva e justificativa;
- h) Estimativa do custo total da obra;
- i) Calendarização da execução da obra;
- j) Quando se trate de obras de reconstrução deve ainda ser junta fotografia do imóvel;
- l) Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor;
- m) Projectos das especialidades caso o requerente entenda proceder, desde logo, à sua apresentação;
- n) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- o) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar.

2 - O pedido de licenciamento de obras de edificação em áreas não abrangidas por plano municipal de ordenamento do território deve ser instruído com os elementos referidos nas alíneas a), b), d) a j) e m) a o) do N° 1, planta à escala de 1:2500 ou superior e planta de síntese do loteamento, quando exista, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra e, sempre que não tiver havido lugar ao pedido de informação prévia ou esta não esteja em vigor ou não exista operação de loteamento, deverão, ainda, ser apresentados os seguintes elementos:

- a) Extracto da carta da Reserva Agrícola Nacional abrangendo os solos que se pretendem utilizar ou, quando esta não exista, parecer sobre a capacidade de uso, emitido pelos serviços competentes para o efeito;
- b) Extracto da carta da Reserva Ecológica Nacional com a delimitação da área objecto da pretensão ou, quando esta não existir, parecer emitido pelos serviços competentes.

3 - O projecto de arquitectura referido na alínea f) do N° 1 deve conter, no mínimo, os seguintes elementos:

- a) Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico à escala de 1:200 ou superior, incluindo o arruamento de acesso, com indicação das dimensões e área do terreno, áreas impermeabilizadas e respectivo material;
- b) Plantas à escala de 1:50 ou 1:100 contendo as dimensões e áreas e usos de todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário;
- c) Alçados à escala de 1:50 ou 1:100 com a indicação das cores e dos materiais dos elementos que constituem as fachadas e a cobertura, bem como as construções adjacentes, quando existam;
- d) Cortes longitudinais e transversais à escala de 1:50 ou 1:100 abrangendo o terreno, com indicação do perfil existente e o proposto, bem como das cotas dos diversos pisos;
- e) Pormenores de construção, à escala adequada, esclarecendo a solução construtiva adoptada para as paredes exteriores do edifício e sua articulação com a cobertura, vãos de iluminação/ventilação e de acesso, bem como com o pavimento exterior envolvente;
- f) Discriminação das partes do edifício correspondentes às várias fracções e partes comuns, valor relativo de cada fracção, expressa em percentagem ou permilagem, do valor total do prédio, caso se pretenda que o edifício fique sujeito ao regime da propriedade horizontal.

4 - A memória descritiva e justificativa referida na alínea g) do N° 1 deve ser instruída com os seguintes elementos:

- a) Descrição e justificação da proposta para a edificação;

- b) Enquadramento da pretensão nos planos municipais e especiais de ordenamento do território vigentes e operação de loteamento se existir;
- c) Adequação da edificação à utilização pretendida;
- d) Inserção urbana e paisagística da edificação referindo em especial a sua articulação com o edificado existente e o espaço público envolvente;
- e) Indicação da natureza e condições do terreno;
- f) Adequação às infra-estruturas e redes existentes;
- g) Área de construção, volumetria, área de implantação, cêrcea e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, número de fogos e respectiva tipologia;
- h) Quando se trate de pedido inserido em área unicamente abrangida por plano director municipal deve também referir-se a adequabilidade do projecto com a política de ordenamento do território contida naquele plano.

5 - Os projectos das especialidades a que se refere a alínea m) do N° 1, a apresentarem função do tipo de obra a executar, são nomeadamente os seguintes:

- a) Projecto de estabilidade que inclua o projecto de escavação e contenção periférica;
- b) Projecto de alimentação e distribuição de energia eléctrica e projecto de instalação de gás, quando exigível, nos termos da lei;
- c) Projecto de redes prediais de água e esgotos;
- d) Projecto de águas pluviais;
- e) Projecto de arranjos exteriores;
- f) Projecto de instalações telefónicas e de telecomunicações;
- g) Estudo de comportamento térmico;
- h) Projecto de instalações electromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias;
- i) Projecto de segurança contra incêndios;
- j) Projecto acústico.

12° Autorização de obras de edificação

O pedido de autorização referente à realização de obras de edificação deve ser instruído com os elementos constantes das alíneas a) a c), e) a l), n) e o) do N° 1 do N° 11° e com os projectos das especialidades.

13° Autorização de obras de demolição

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

- a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- c) Plantas à escala de 1:2500, ou superior, com a indicação precisa do local onde se situa a obra objecto do pedido de demolição e existindo plano director municipal, plano de urbanização ou de pormenor, extractos das plantas de ordenamento, de zonamento e de implantação e das respectivas plantas de condicionantes, planta de síntese da operação de loteamento quando exista, com a indicação precisa do referido local;
- d) Planta de localização e enquadramento à escala da planta de ordenamento do plano director municipal ou à escala de 1:25 000 quando este não existir, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- e) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;
- f) Memória descritiva e justificativa esclarecendo devidamente a pretensão, descrevendo sumariamente o estado de conservação do imóvel com junção de elementos fotográficos, indicando os prazos em que se propõe iniciar e concluir a obra, as técnicas de demolição a utilizar,

as quais são acompanhadas de peças escritas e desenhadas justificativas das mesmas, bem como o local de depósito dos entulhos;

g) Descrição da utilização futura do terreno, com junção do projecto de arquitectura da nova edificação, se existir;

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

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

14º Licenciamento de obras de demolição

O pedido de licenciamento de obras de demolição deve ser instruído com os elementos constantes das alíneas a), b), d), e), g), h) e i) do N° 13º e com os seguintes elementos:

a) Plantas à escala de 1:2500, ou superior, com a indicação precisa do local onde se situa a obra objecto do pedido de demolição, dos elementos e valores naturais e construídos, servidões administrativas e restrições de utilidade pública, e, quando exista plano director municipal, plano de urbanização ou de pormenor, extractos das plantas de ordenamento, de zonamento e de implantação e das respectivas plantas de condicionantes e da planta de síntese da operação de loteamento, quando exista, com a indicação precisa do local;

b) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão, descrevendo sumariamente o estado de conservação do imóvel com junção de elementos fotográficos, enunciando as razões demonstradoras da impossibilidade de recurso a outra solução, indicando os prazos em que se propõe iniciar e concluir a obra, as técnicas de demolição a utilizar, as quais são acompanhadas de peças escritas e desenhadas justificativas das mesmas, bem como o local de depósito dos entulhos.

15º Alteração da utilização

O pedido de licenciamento ou autorização de alteração da utilização de edifícios ou suas fracções é instruído com os seguintes elementos:

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

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

c) Planta à escala de 1:2500, ou superior, e, quando existam planos municipais de ordenamento do território, extractos das plantas de ordenamento, de zonamento e de implantação e das respectivas plantas de condicionantes, com a indicação precisa do local objecto da pretensão;

d) Planta de localização e enquadramento à escala da planta de ordenamento do plano director municipal ou à escala de 1:25 000, quando este não existir, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;

e) Termo de responsabilidade subscrito pelo técnico responsável pela direcção técnica da obra, quando aplicável, e termo de responsabilidade subscrito conforme o disposto no N° 2 do artigo 63º do Decreto-Lei N° 555/1999, de 16 de Dezembro;

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

g) Telas finais, quando aplicável;

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

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

j) Livro de obra, quando tenham sido realizadas obras;

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

16º Autorização de utilização

O pedido de autorização de utilização de edifícios ou suas fracções é instruído com os elementos referidos nas alíneas a), b), e), g), j) e l) do N° 15°

17° Licenciamento de trabalhos de remodelação de terrenos

1 - O pedido de licenciamento referente à realização dos trabalhos de remodelação de terrenos deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- c) Extractos das plantas de ordenamento, de zonamento e de implantação e das respectivas plantas de condicionantes, quando exista plano municipal de ordenamento do território, e respectivas plantas de condicionantes e planta à escala de 1:2500 ou superior, com a indicação precisa do local onde se pretende executar os trabalhos;
- d) Planta de localização e enquadramento à escala da planta de ordenamento do plano director municipal ou à escala de 1:25 000, quando este não existir, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- e) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;
- f) Projecto de execução dos trabalhos;
- g) Memória descritiva e justificativa esclarecendo devidamente a pretensão;
- h) Estimativa do custo total dos trabalhos;
- i) Calendarização da execução dos trabalhos;
- j) Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor;
- l) Projectos das especialidades necessários à execução dos trabalhos;
- m) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- n) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar.

2 - Quando se trate de trabalhos em áreas não abrangidas por plano municipal de ordenamento do território, o pedido deve ser instruído com os elementos referidos no N° 1 e, ainda, com os seguintes:

- a) Extracto da carta da Reserva Agrícola Nacional abrangendo os solos que se pretendem utilizar ou, quando esta não exista, parecer sobre a capacidade de uso, emitido pelos serviços competentes para o efeito;
- b) Extracto da carta da Reserva Ecológica Nacional com a delimitação da área objecto da pretensão ou, quando esta não existir, parecer emitido pelos serviços competentes.

18° Autorização de trabalhos de remodelação de terrenos

O pedido de autorização referente à realização dos trabalhos de remodelação de terrenos deve ser instruído com os elementos constantes das alíneas a), b) e f) a n) do N° 1 do N° 17° e com o extracto da planta de síntese do loteamento.

19° Autorização de operações urbanísticas

O pedido de autorização referente à realização das operações urbanísticas a que se refere a alínea g) do N° 3 do artigo 4° do Decreto-Lei N° 555/1999, de 16 de Dezembro, deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- c) Extractos das plantas de ordenamento, de zonamento e de implantação do plano municipal de ordenamento do território vigente e das respectivas plantas de condicionantes e planta de síntese da operação de loteamento, quando exista, bem como planta à escala de 1:2500, ou superior, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a operação;
- d) Planta de localização e enquadramento à escala da planta de ordenamento do plano director municipal ou à escala de 1:25 000, quando este não existir, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- e) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;
- f) Memória descritiva e justificativa esclarecendo devidamente a pretensão;
- g) Projecto da operação;
- h) Estimativa do custo total da operação;
- i) Calendarização da execução da operação;
- j) Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor;
- l) Projectos das especialidades necessários à execução da operação, quando aplicável;
- m) Termo de responsabilidade subscrito pelos autores dos projectos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.

20º Pedidos de informação prévia, licenciamento ou autorização referentes a várias operações urbanísticas

Quando o pedido respeite a mais de um dos tipos de operações urbanísticas referidos no artigo 2º do Decreto-Lei Nº 555/1999, de 16 de Dezembro, deve ser instruído com os elementos previstos no presente diploma para cada uma das operações constantes da pretensão.

21º Termos de responsabilidade

1 - O termo de responsabilidade dos autores de projectos obedece às especificações definidas no anexo I à presente portaria e que dela faz parte integrante.

2 - O termo de responsabilidade previsto no artigo 63º, Nº 1 e Nº 2, do Decreto-Lei Nº 555/1999, de 16 de Dezembro, obedece às especificações definidas no anexo II à presente portaria e que dela faz parte integrante.

22º Entrada em vigor

A presente portaria entra em vigor no dia 2 do Outubro de 2001.

Em 20 de Agosto de 2001.

Pelo Ministro do Equipamento Social, *José António Fonseca Vieira da Silva*, Secretário de Estado das Obras Públicas. - Pelo Ministro do Ambiente e do Ordenamento do Território, *Manuel Pedro Cunha da Silva Pereira*, Secretário de Estado do Ordenamento do Território e da Conservação da Natureza.

ANEXO I

Termo de responsabilidade do autor do projecto de (a)

...(b), morador na , contribuinte Nº , inscrito na...(c)sob o Nº , declara, para efeitos do disposto no Nº 1 do artigo 10º do Decreto-Lei Nº 555/1999, de 16 de Dezembro, que o projecto de (a), de que é autor, relativo à obra de (d), localizada em (e), cujo (f) foi requerido por (g), observa as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente ...(h).

.... (data).
.... (assinatura) (i).

Instruções de preenchimento

- (a) Identificação de qual o tipo de operação urbanística, projecto de arquitectura ou de especialidade em questão.
- (b) Nome e habilitação do autor do projecto.
- (c) Indicar associação pública de natureza profissional, quando for o caso.
- (d) Indicação da natureza da operação urbanística a realizar.
- (e) Localização da obra (rua, número de polícia e freguesia).
- (f) Indicar se se trata de licenciamento ou autorização.
- (g) Indicação do nome e morada do requerente.
- (h) Discriminar, designadamente, as normas técnicas gerais e específicas de construção, os instrumentos de gestão territorial, o alvará de loteamento ou a informação prévia, quando aplicáveis, bem como justificar fundamentadamente as razões da não observância de normas técnicas e regulamentares nos casos previstos no N° 5 do artigo 10° do Decreto-Lei N° 555/1999, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei N° 177/20001, de 4 de Junho.
- (i) Assinatura reconhecida ou comprovada por funcionário municipal mediante a exibição do bilhete de identidade.

ANEXO II

Termo de responsabilidade pela direcção técnica da obra

...(a), morador na , contribuinte N° , inscrito na...(b)sob o N° , declara, na qualidade de técnico responsável pela direcção técnica da obra, que a obra localizada em (c), à qual foi atribuído o alvará de licença ou autorização de obras de edificação N° , cujo titular é (d), se encontra concluída desde (e), em conformidade com o projecto aprovado, com as condicionantes da licença ou autorização, com a utilização prevista no alvará de licença ou autorização das obras, e que as alterações efectuadas ao projecto estão em conformidade com normas legais e regulamentares que lhe são aplicáveis.

... (f) ... (g), morador na , contribuinte N° , inscrito na (b)sob o N° , declara, na qualidade de ... (h), que a obra localizada em (c), à qual foi atribuído o alvará de licença ou autorização de obras de edificação N° , cujo titular é (d), se encontra concluída em conformidade com o projecto aprovado, com as condicionantes da licença ou autorização, com a utilização prevista no alvará de licença ou autorização das obras, e que as alterações efectuadas ao projecto estão em conformidade com normas legais e regulamentares que lhe são aplicáveis.

.... (data).
.... (assinatura) (i).

Instruções de preenchimento

- (a) Nome e habilitação profissional do director técnico da obra.
- (b) Indicar associação pública de natureza profissional, quando for o caso.
- (c) Localização da obra (rua, número de polícia e freguesia).
- (d) Indicação do nome e morada do titular.
- (e) Data da conclusão da obra.
- (f) A preencher nos casos previstos no N° 2 do artigo 63° do Decreto-Lei N° 555/1999, de 16 de Dezembro.
- (g) Nome e habilitação profissional.
- (h) Indicar se se trata de técnico autor do projecto ou de mandatário do dono da obra com a habilitação legalmente exigida para o efeito.

(i) Assinatura reconhecida ou comprovada por funcionário municipal mediante a exibição do bilhete de identidade.