

## EDITAL



EDITAL N.º 43

### PROPOSTA DE (REVISÃO DO) REGULAMENTO DA URBANIZAÇÃO E DA EDIFICAÇÃO

João Carlos Caseiro Gomes, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Abrantes:

Torna público, nos termos do n.º 1 do artigo 56.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que por deliberação da Câmara Municipal de 20 de dezembro de 2016, foi aprovada a submissão da proposta de (revisão do) Regulamento da Urbanização e da Edificação ao procedimento de consulta pública, por um período de 30 (trinta) dias, de modo a ser efetuada audiência de interessados, com vista a ponderação consequente e envio para aprovação final, por parte da Assembleia Municipal, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo.

Assim, de acordo com o referido diploma, informam-se todos os interessados que se encontra disponível para consulta, a proposta de (revisão do) Regulamento da Urbanização e da Edificação, no Serviço de Atendimento e Licenciamento Geral, da Câmara Municipal de Abrantes, nas horas normais de expediente (das 9:00 às 16:00 horas) ou através do site do Município (<http://www.cm-abrantes.pt>).

O período de consulta acima referido inicia-se com a publicação do presente edital e prolonga-se por 30 dias. Os interessados podem apresentar contributos para a elaboração do referido regulamento, dirigindo-se por escrito ao órgão com competência regulamentar - a Câmara Municipal – ou, em alternativa, por meios eletrónicos para o endereço [maisespacoaourbanismo@cm-abrantes.pt](mailto:maisespacoaourbanismo@cm-abrantes.pt).

E para constar se publica o presente Edital, o qual é acompanhado pela proposta de regulamento, que vai ser afixado nos lugares públicos e do costume.

Paços do Município, 22 de dezembro de 2016

**João Carlos Caseiro Gomes**  
Vice-Presidente da Câmara

  
(Doc. assinado digitalmente)

---

## REGULAMENTO DA URBANIZAÇÃO E DA EDIFICAÇÃO

---

### Preâmbulo

Decorridos mais de oito anos desde a entrada em vigor do Regulamento (municipal) da Urbanização e da Edificação, publicado em 10 de julho de 2008 na 2<sup>a</sup> série do Diário da República, pelo Aviso nº 19838/2008, considerando as alterações ao Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro (Regime Jurídico da Urbanização e Edificação), nomeadamente as que decorreram da publicação do Decreto-Lei nº 26/2010, de 30 de março, bem como do Decreto-Lei nº 136/2014, de 9 de setembro, considerando igualmente a necessidade de proceder a alterações a esse regulamento municipal no que diz à matéria vertida nos seus artigos 60º e 61º (Compensações), tal como previsto na alínea c) do nº 1 do Artigo 108º do Regulamento do Plano de Urbanização de Abrantes, cuja revisão foi aprovada em Sessão Ordinária de 29 de setembro de 2016 da Assembleia Municipal, urge proceder, portanto, a uma revisão do Regulamento de Urbanização e Edificação, em função desses requisitos e de modo a torná-lo um instrumento regulamentar mais ajustado à realidade do Concelho e à eficaz gestão e ordenamento urbanísticos.

Com a presente alteração do Regulamento pretende-se, nomeadamente, a simplificação e equidade na aplicação de critérios inerentes à gestão urbanística, assentes na realidade dinâmica do território, bem como clarificar este instrumento regulamentar do município em consonância com o RJUE.

Tratando-se de um instrumento regulamentar com eficácia externa, a competência para aprovação do presente regulamento pertence à Assembleia Municipal de Abrantes, conforme o fixado na alínea g) do nº 1 do Artigo 25º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, sendo competência da Câmara Municipal de Abrantes elaborar e submeter à aprovação do órgão deliberativo os projetos de regulamentos externos do município.

Com vista ao cumprimento do disposto no Artigo 98º e s.s do Código do Procedimento Administrativo, o presente regulamento, após a sua aprovação pela Câmara Municipal, foi submetido a apreciação e consulta pública pelo período de 30 dias úteis, de modo a recolher os convenientes contributos por parte de quem se constituiu como interessado.

Assim, ao abrigo e nos termos do Artigo 241º da Constituição da República Portuguesa, do Artigo 3º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro (sucessivamente alterado por diplomas posteriores), o determinado no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, do Decreto-Lei nº 38 382, de 7 de Agosto de 1951, com as alterações posteriormente introduzidas, do consignado na Lei nº 53-E/2006 de 29 de dezembro e do estabelecido na alínea n) do nº 1 do Artigo 23º, da alínea g) do nº 1 do Artigo 25º e da alínea k) do nº 1 do Artigo 33º, todos da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, a Assembleia Municipal de Abrantes, em sessão ordinária de --/2016, sob proposta da Câmara Municipal de Abrantes apreciada em reunião de --/2016, aprovou o Regulamento da Urbanização e da Edificação que se anexa.

## CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

### Artigo 1º Lei habilitante

O presente regulamento é elaborado nos termos do Artigo 241º da Constituição da República Portuguesa, do Artigo 3º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro (sucessivamente alterado por diplomas posteriores), o determinado no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, do Decreto-Lei nº 38 382, de 7 de Agosto de 1951, com as alterações posteriormente introduzidas e do estabelecido na alínea n) do nº 1 do Artigo 23º, da alínea g) do nº 1 do Artigo 25º e da alínea k) do nº 1 do Artigo 33º, todos da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro

### Artigo 2º Objeto e âmbito

1. O presente regulamento estabelece os princípios e as regras aplicáveis às diferentes operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual (doravante designado por RJUE).
2. Este Regulamento aplica -se à área do Município de Abrantes, sem prejuízo da demais legislação em vigor nesta matéria e do disposto nos planos municipais de ordenamento do território em vigor.
3. As taxas administrativas aplicáveis a cada uma das operações urbanísticas e atividades conexas, constam do Regulamento de Taxas e Licenças do Município de Abrantes.
4. Os encargos e compensações urbanísticas devidos por operações urbanísticas, constam do Regulamento de Perequação Urbanística.

### Artigo 3º Definições

1. Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, as definições são as constantes dos instrumentos de gestão territorial, do Artigo 2º do RJUE, do Decreto Regulamentar nº 9/2009, de 29 de maio e da restante legislação aplicável.
2. Para efeitos do disposto no presente artigo e visando a uniformização do vocabulário urbanístico em todos os documentos que regulem a atividade urbanística do Município de Abrantes, entende -se por:
  - a) Obras de reconstrução, as obras de construção subsequentes à demolição, total ou parcial, de uma edificação existente, das quais resulte a reconstituição da estrutura das fachadas;
  - b) Forma das fachadas: consiste na sua aparência externa, compreendendo o conjunto de superfícies que a compõem, incluindo designadamente os vãos e os seus elementos de guarnição, paramentos e outros elementos constituintes, tais como corpos balançados, elementos decorativos, materiais de revestimentos;
  - c) Forma dos telhados ou coberturas: consiste na sua aparência externa, compreendendo o conjunto de superfícies que a compõem (planos de nível ou inclinados), incluindo designadamente a altura da cumeeira, geometria das águas, platibandas ou balaustradas, beirados, aberturas e chaminés;
  - d) Cave: piso(s) de um edifício situado(s) abaixo do rés-do-chão, total ou parcialmente abaixo da cota natural do terreno ou da sua modelação final, que cumpram os requisitos previstos nos artigos 77º e 78º do RGEU.

Quando utilizado, exclusivamente, para aparcamento automóvel e infraestruturas, consideram-se cave os pisos abaixo da cota natural do terreno confinante com a via pública;

- e) Anexo: construção que deverá admitir um só piso, salvo em situações excepcionais devidamente justificadas, referenciada a um edifício principal e nele não integrada, com funções complementares deste e com entrada própria a partir do logradouro ou do espaço público. No caso de a construção principal ser habitação, o anexo não poderá contribuir para o aumento da sua tipologia.
3. De modo a melhor caracterizar o conceito de reconstituição da estrutura das fachadas, previsto na alínea a) do nº 2 do presente artigo, entende-se que essa operação deverá acautelar, obrigatoriamente, a manutenção dos limites dessas fachadas, da modulação dos seus vãos, dos seus elementos salientes ou reentrantes, das suas platibandas e dos seus beirados.

## **CAPÍTULO II** **PROCEDIMENTOS DE CONTROLO PRÉVIO**

### **SECÇÃO I** **Disposições gerais**

#### **Artigo 4º** **Tipos de controlo prévio**

1. A realização de operações urbanísticas depende de controlo prévio, que pode revestir as modalidades de licença, comunicação prévia com prazo, adiante designada abreviadamente por comunicação prévia ou comunicação, ou autorização de utilização, nos termos e com as exceções constantes da presente secção.
2. Estão sujeitas a licença administrativa as operações urbanísticas previstas no nº 2 do Artigo 4º do RJUE, cujo procedimento é regulado nos artigos 18º a 27º do mesmo diploma legal.
3. Estão sujeitas a comunicação prévia as operações urbanísticas referidas no nº 4 do Artigo 4º do RJUE, cujo procedimento é regulado nos artigos 34º a 35º do mesmo diploma legal.
4. Estão sujeitas a autorização administrativa a utilização dos edifícios ou suas frações, bem como as alterações de utilização dos mesmos, cujo procedimento é regulado nos artigos 62º a 66º do mesmo diploma legal.
5. Ficam obrigatoriamente sujeitas ao procedimento de Licença, não podendo estar sujeitas ao procedimento de Comunicação Prévia, as obras de construção, alteração ou ampliação em área abrangida por operação de loteamento onde não estejam presentes todos os seguintes parâmetros nas especificações do respetivo alvará e/ou na planta de síntese:
  - a) Alinhamentos ou afastamentos;
  - c) Número de pisos acima e abaixo da cota de soleira;
  - d) Utilizações admissíveis;
  - e) Áreas de construção ou áreas de implantação.
6. No âmbito do pedido de licenciamento abrangido pelo número anterior, os parâmetros urbanísticos a utilizar devem dar cumprimento às especificações previstas no alvará de loteamento e, supletivamente, às regras do Instrumento de Gestão Territorial aplicável na área de intervenção da operação urbanística de loteamento.

**Artigo 5º**  
**Isenção de controlo prévio**

1. Estão isentas de controlo prévio as obras previstas no nº 1 do Artigo 6º do RJUE.
2. Os atos que tenham por efeito o destaque de uma única parcela de prédio com descrição predial estão isentos de licença, devendo contudo cumprir as normas e requisitos constantes no Artigo 21º do presente regulamento.
3. As obras identificadas no Artigo 6º-A do RJUE bem como as demais obras consideradas de escassa relevância urbanística, como tal consideradas por este regulamento no Artigo 30º, estão isentas de licença ou de comunicação prévia.

**Artigo 6º**  
**Comunicação de obras isentas de controlo prévio**

1. Não obstante as obras previstas no artigo anterior serem isentas de controlo prévio, devem os interessados proceder à comunicação das mesmas à Câmara Municipal, até cinco dias antes do início dos trabalhos, informando sobre o local e o tipo de operação que vai ser realizada, para os efeitos previstos nos artigos 80º-A e 93º, ambos do RJUE.
2. Tal comunicação deverá ser efetuada em formulário próprio para o efeito, disponibilizado no Balcão de Atendimento, bem como no sítio da Câmara Municipal, devendo ser acompanhada de plantas de localização devidamente assinaladas.

**Artigo 7º**  
**Consulta pública de operações de loteamento**

1. A consulta pública prevista no nº 2 do Artigo 22º e no nº 2 do Artigo 27º, ambos do RJUE, é promovida no prazo de 15 dias a contar da data da receção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidos pelas entidades exteriores ao município ou após o termo do prazo para a sua emissão.
2. São dispensadas de discussão pública, nos termos do nº 2 do Artigo 22º do RJUE, as informações prévias e/ou operações de loteamento que não excedam nenhum dos seguintes limites:
  - a) 4 ha;
  - b) 100 fogos;
  - c) 10% da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.
3. Sem prejuízo das disposições definidas nos instrumentos de gestão territorial, e para efeitos do disposto na alínea c) do número anterior, entende-se que a população do aglomerado urbano coincide com a população total da freguesia referida nos últimos censos oficiais.
4. Não obstante o previsto nos números anteriores, sempre que a Câmara Municipal considere a operação urbanística de significativa relevância, designadamente pelo impacte previsível da sua inserção no ambiente urbano, pode determinar a sujeição da operação urbanística a discussão pública.
5. Demonstrada a correta instrução do pedido e a inexistência de fundamento de rejeição do mesmo, proceder-se-á à consulta pública da operação de loteamento, durante o prazo de 15 dias úteis, durante o qual podem os interessados consultar o processo e pronunciar-se sobre este, por escrito.
6. A consulta pública é anunciada por edital, tornado público nos locais de estilo e na página eletrónica da autarquia.

**Artigo 8º**  
**Obras inacabadas**

O pedido de licença especial para obras inacabadas, nos termos do Artigo 88º do RJUE, deverá ser sempre instruído com fotografias exteriores e interiores que demonstrem a fase em que se encontre a execução das obras.

**SECÇÃO II**  
**Disposições especiais**

**Artigo 9º**  
**Obras de edificação em área abrangida por operação de loteamento**

1. A comunicação prévia para a realização de obras em área abrangida por operação de loteamento não pode ter lugar antes da receção provisória das respetivas obras de urbanização ou da prestação de caução a que se refere o Artigo 54º do RJUE.
2. A câmara municipal poderá inviabilizar, em sede de fiscalização sucessiva, a execução das operações urbanísticas previstas no número anterior, desde que na área abrangida pela respetiva operação de loteamento não se encontrem executadas e em serviço as seguintes infraestruturas primárias:
  - a) Arruamentos assegurando a ligação à rede viária pública devidamente pavimentados, com exceção da camada de desgaste e das camadas de revestimento de passeios e de lugares de estacionamento;
  - b) Rede de abastecimento de água;
  - c) Rede de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais;
  - d) Rede de energia elétrica de molde a garantir -se a ligação para a potência requerida.

**Artigo 10º**  
**Alterações à licença ou comunicação prévia**

1. O pedido de alteração dos termos e condições da licença de operação de loteamento deverá ser notificado aos proprietários dos lotes, nos termos do nº 3 do Artigo 27º e do Artigo 121º, ambos do RJUE.
2. Para os efeitos da notificação pessoal prevista no nº 3 do Artigo 27º do RJUE, o pedido de alteração da licença da operação de loteamento deve ser instruído com a fotocópia com valor de informação da descrição e inscrições em vigor do prédio ou chave de acesso à certidão permanente, com a identificação dos proprietários dos lotes e respetivas moradas.
3. Nas situações em que os edifícios integrados no loteamento estejam sujeitos ao regime da propriedade horizontal, a notificação prevista no nº 1 recairá sobre o legal representante da administração do condomínio, o qual deverá apresentar ata da assembleia de condóminos que contenha deliberação sobre o assunto.
4. Nos casos em que se revele impossível a identificação dos interessados, se frustrar a notificação prevista nos números anteriores ou no caso de o número de interessados ser superior a 10, a notificação poderá ser feita por edital a afixar nos paços do Município, na junta de freguesia do local do loteamento, no sítio da Câmara Municipal na Internet.

**Artigo 11º**  
**Prazos de execução**

1. Os prazos de execução das obras de edificação ou de cada uma das suas fases, nos termos do nº 2 do Artigo 58º do RJUE, devem ter os seguintes limites máximos:
  - a) Área de construção igual ou inferior a 300 m<sup>2</sup>: 2 (dois) anos;
  - b) Área de construção superior a 300 m<sup>2</sup>: 3 (três) anos.
2. Os prazos máximos de execução para obras de urbanização ou para cada uma das suas fases, previstas no nº 2 do Artigo 53º do RJUE, são de 2 (dois) anos.

**Artigo 12º**  
**Prorrogações de prazos de execução**

1. Ambos os pedidos de prorrogação de prazo de execução de obras de urbanização previstos nos nº 3 e nº 4 do Artigo 53º do RJUE deverão ser acompanhados de fotografias demonstrativas do estado geral das obras de urbanização, acompanhadas de elenco descritivo dos trabalhos ainda não executados.
2. Ambos os pedidos de prorrogação de prazo de execução de obras de edificação previstos nos nº 5 e nº 6 do Artigo 58º do RJUE deverão ser acompanhados de fotografias do exterior e interior da edificação, demonstrativas do estado geral da execução, acompanhadas de elenco descritivo dos trabalhos ainda não executados.

**CAPÍTULO III**  
**FORMAS DE PROCEDIMENTO**

**Artigo 13º**  
**Instrução do pedido**

1. Os pedidos de informação prévia e de licença e as comunicações prévias relativos a operações urbanísticas obedecem ao disposto no Artigo 9º do RJUE e devem ser instruídos com os elementos referidos nas Portarias que lhe são subjacentes e ulteriores redações.
2. As plantas ou extratos de plantas de localização a instruir os processos referidos no número anterior, são fornecidas pela Câmara Municipal, disponíveis no sítio institucional do Município, ou nas instalações da Câmara Municipal, sitas na Praça Raimundo José Soares Mendes.
3. Os levantamentos topográficos e a cartografia a utilizar nos projetos de loteamento e de obras de urbanização e nas respetivas plantas síntese devem ser apresentados de acordo com o disposto nas alíneas seguintes:
  - a) Os levantamentos topográficos e a cartografia devem obedecer às normas do Instituto Geográfico Português (IGP);
  - b) Todos os dados constantes dos levantamentos topográficos e da cartografia devem estar georeferenciados e ligados à rede geodésica;
  - c) As coordenadas a utilizar nos levantamentos topográficos devem ter como referência o sistema:

PT-TM06/ETRS89 - European Terrestrial Reference System 1989

- d) Os levantamentos topográficos e a cartografia devem ainda incluir:
  - d.1) A indicação expressa das coordenadas nos quatro cantos do desenho;
  - d.2) A indicação expressa da entidade responsável pelo levantamento topográfico e/ou pela elaboração da cartografia;

- d.3) A indicação do nome e do contato do técnico responsável pelo levantamento topográfico;
  - d.4) A indicação do nome, do formato do ficheiro e da versão entregue.
4. Prescinde-se da apresentação de levantamento topográfico georreferenciado ou de planta de implantação executada sobre o mesmo, nos casos em que não se registem variações a implantações existentes ou a implantação pretendida estar já referenciada na cartografia disponibilizada pelo Município.
  5. Prescinde-se ainda dos elementos referidos no número anterior nos casos em que a operação urbanística se refira a edificações que não prevejam a utilização humana ou guarda de pessoas e bens.
  6. Os pedidos e as comunicações devem ainda ser instruídos com documentação fotográfica devidamente contextualizada que permita visualizar a integração da proposta com a envolvente.

**Artigo 14º**  
**Economia processual**

1. Entende-se como economia processual a aplicação do princípio de economia de meios, de acordo com Artigo 72º do RJUE.
2. Excluem-se do princípio de economia processual todos os documentos que encontrem a sua eficácia caducada, não podendo ser abrangidos pelo princípio que rege o presente artigo, nomeadamente:
  - a) Certidão da Conservatória do Registo Predial;
  - b) Termo de responsabilidade do Diretor técnico da obra;
  - c) Comprovativo de inscrição dos técnicos autores em associações ou ordem profissional;
  - d) Estimativa orçamental;
  - e) Calendarização;
  - f) Todos os restantes elementos, ainda não existentes no processo e que sejam indispensáveis para a sua adequada apreciação técnica.

**Artigo 15º**  
**Apresentação de peças e ficheiros**

1. Das peças que acompanham os projetos sujeitos à aprovação municipal, devem constar todos os elementos necessários a uma definição clara e completa das características da obra e sua implantação, salvaguardando a apresentação em formato eletrónico nos termos legais.
2. Os ficheiros a apresentar devem respeitar as normas constantes no Anexo I ao presente Regulamento, que se encontram igualmente elencadas no sítio institucional do Município.

**Artigo 16º**  
**Desenhos de alteração**

1. Enquanto não forem aprovadas outras normas legais e regulamentares, nas operações urbanísticas que compreendam uma alteração, devem ser apresentadas peças desenhadas de sobreposição do existente com a alteração, utilizando cores convencionais para a sua representação, com o seguinte código de cores:
  - a) A cor vermelha para os elementos a construir;
  - b) A cor amarela para os elementos a demolir;

- c) A cor preta para os elementos a conservar;
  - d) A cor azul para os elementos a legalizar.
2. Devem ainda ser apresentadas peças desenhadas do existente e da solução final.
- Artigo 17º**  
**Telas finais dos projetos**
1. Deverão ser apresentadas telas finais do projeto de arquitetura e dos projetos de especialidades correspondentes à obra efetivamente executada, quando tenham ocorrido alterações durante a execução da obra, nos termos do disposto no Artigo 83º do RJUE, quando tais alterações não impliquem procedimento de controlo prévio, nos termos desse regime jurídico.
  2. As telas finais dos projetos devem ser apresentadas em suporte digital, nos termos do Anexo I ao presente Regulamento.

**Artigo 18º**  
**Estimativa do custo total**

A estimativa do custo total das obras de edificação ou de remodelação de terrenos, obedecerá aos valores mínimos unitários por metro quadrado de construção, indexados à Portaria que estabelece anualmente o valor médio de construção, por metro quadrado, para efeitos do Artigo 39º do CIMI – Código do Imposto Municipal sobre Imóveis; o seu valor mínimo será determinado de acordo com a seguinte expressão:

$$E = Cm * A * K$$

em que:

- E - Valor da estimativa do custo total das obras;
- Cm- Valor do custo médio de construção por metro quadrado fixado anualmente no âmbito do CIMI (Portaria n.º 424/2012, de 28 de dezembro, ou das que a alterarem);
- A - Área bruta de construção das edificações de acordo com a tipificação do quadro seguinte;
- K – Fator a aplicar a cada tipo de obra, conforme:
- a) Habitação unifamiliar ou coletiva (m<sup>2</sup>): 1,0
  - b) Estacionamento (m<sup>2</sup>): 0,30
  - c) Comércio, Serviços e Restauração ou Bebidas (m<sup>2</sup>): 0,70
  - d) Armazéns e Indústria (m<sup>2</sup>): 0,50
  - e) Construções de apoio a atividade agrícola, agropecuária ou pecuária: 0,30
  - f) Piscinas, tanques e similares (m<sup>3</sup>): 0,15
  - g) Muros de vedação (ml): 0,05
  - h) Muros de suporte de terras (ml): 0,10
  - i) Remodelação de terrenos (m<sup>3</sup>): 0,05

**Artigo 19º**  
**Plano de Acessibilidades**

1. As operações urbanísticas sujeitas a um plano de acessibilidades de pessoas com mobilidade condicionada, nos termos da legislação em vigor, devem apresentar a rede de espaços e equipamentos acessíveis, bem como soluções de detalhe métrico, técnico e construtivo e integrar os seguintes elementos mínimos:

- a) Memória descritiva e justificativa;
  - b) Peças desenhadas à escala 1:100 ou superior, contendo informação relativa aos percursos acessíveis, incluindo obrigatoriamente as suas manchas de varrimento;
  - c) Os elementos gráficos deverão ser devidamente cotados em toda a sua extensão, com indicação inequívoca das dimensões, da inclinação das rampas propostas, da altura das guardas e dos pormenores das escadas em corte construtivo, etc.
2. O Plano de acessibilidades pode integrar o projeto de Arquitetura ou constituir um anexo que o acompanha na instrução do processo.
  3. Nos casos de obras de recuperação, ampliação ou alteração, podem ser dispensados do disposto no número anterior os edifícios que, pelas suas características, inviabilizem de forma inequívoca as condições para a resolução técnica deste tipo de acessibilidades.
  4. Os casos previstos no número anterior devem apresentar, contudo, melhoria das condições de acessibilidade.

**Artigo 20º**  
**Propriedade Horizontal**

A emissão de certidão para a constituição em regime de propriedade horizontal de qualquer edifício deverá ser requerida pelo proprietário ou seu representante legal, devendo o pedido ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento, solicitando certidão para a constituição em regime de propriedade horizontal, de acordo com o disposto no Código Civil, com identificação completa do proprietário e do titular da licença ou das licenças de obras e localização do edifício (rua, número de polícia, inscrição matricial, descrição do prédio e respetivas confrontações);
- b) Peças escritas — descrição sumária do prédio, referindo-se a área do lote/parcela e as áreas coberta e descoberta e indicando-se as frações autónomas, as quais deverão ser designadas por letras maiúsculas. Na descrição e identificação das frações deverá indicar-se a sua composição, referindo-se os arrumos, terraços, logradouros e estacionamentos, se existirem, a localização (andar, direito, esquerdo, centro, frente, posterior, etc), uso (habitação, estabelecimento, garagem ou lugar de parqueamento, etc) e o número de polícia pelo qual se faz o acesso à fração, sempre que este exista. Na descrição de cada fração deve incluir-se, para além da percentagem ou permilagem relativamente ao valor total do edifício, a respetiva área. Devem, também, referenciar-se as áreas comuns a todas as frações ou a grupos de frações;
- c) Plantas do edifício com a designação de todas as frações, pelas respetivas letras e com a delimitação de cada fração, das zonas comuns, das zonas de uso público e das áreas de uso exclusivo de frações, caso existam;
- d) Quando não existir número de polícia deverá obrigatoriamente o mesmo ser solicitado sem o qual não será avaliado o pedido de propriedade horizontal.

**Artigo 21º**  
**Atos de destaque**

1. O pedido de destaque de parcela de prédio deve ser instruído sob a forma de requerimento escrito, devendo ser acompanhado dos seguintes elementos:

- a) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação de destaque; em caso de existência de copropriedade, deverá ser salvaguardada a legitimidade do requerente através de procuração ou outros meios de representação legal dos restantes coproprietários;
  - b) Certidão da Conservatória do Registo Predial e Caderneta Predial devidamente atualizadas;
  - c) Plantas de Localização à escala 1/25.000 e 1/2.000, devidamente assinaladas;
  - d) Plantas do Plano Municipal de Ordenamento do Território em vigor, devidamente assinaladas;
  - e) Planta de implantação à escala adequada, desenhada sobre levantamento topográfico à escala de 1/500 ou superior, devendo constar da mesma a área total do prédio, as áreas e configurações da parcela a destacar e da parcela sobrante, as confrontações de ambas as parcelas resultantes da divisão fundiária e os arruamentos circundantes;
  - f) Caso a operação de destaque incida sobre prédio que contenha edificações, deverão estas ser devidamente assinaladas, incluindo-se informação respeitante às suas áreas e usos e identificando-se os seus processos de licenciamento (e seus promotores), títulos de construção e (quando existentes) títulos de utilização; deverá ainda constar quadro que resuma os respetivos indicadores urbanísticos resultantes da operação de destaque, conforme definidos no Plano Municipal de Ordenamento do Território aplicável.
2. Quando a parcela a destacar se localize em área situada fora do perímetro urbano, o requerente, deverá ainda apresentar certidão da Direção Regional do Ministério da Agricultura, com a classificação do tipo de terreno de forma a permitir a identificação da unidade mínima de cultura nos termos da lei.
  3. Decorrendo as operações de destaque do previsto no RJUE, a divisão fundiária que resultará das mesmas terá que ser encarada como um suporte para o preenchimento em termos de consequente e sucessiva edificação urbana; logo, as parcelas que resultem do destaque deverão apresentar geometria regular (preferencialmente ortogonal) e coerente, demonstrando condições de posterior ocupação urbanística, imediata ou subsequente, de forma a possibilitar idênticos afastamentos ao eixo da via, alinhamentos com edificações existentes em parcelas vizinhas; esta condição poderá não ser observada, caso as parcelas que resultem do destaque venham a ser servidas por distintos arruamentos.
  4. Poderá a Câmara Municipal recusar a certificação de operações de destaque que não cumpram as orientações constantes do número anterior.

#### **Artigo 22º** **Emissão de certidão de licenciamento**

1. O interessado deverá formalizar requerimento escrito, dirigido ao Presidente da Câmara, solicitando a emissão de certidão comprovativa de que à data da realização da operação urbanística de edificação a mesma estava isenta de licenciamento.
- 
2. Sempre que o interessado invoque que o edifício foi construído em data anterior à entrada em vigor do Decreto-Lei nº 38382, de 7 de agosto de 1951 (RGEU), se situado em zona urbana, ou em data anterior a 14 de janeiro de 1969 para a restante área do Concelho de Abrantes, que tornou extensivo à totalidade do território municipal as obrigações decorrentes do Artigo 1º do Decreto-Lei nº 166/70, de 15 de abril, deverá comprová-lo pela exibição dos documentos que tiver ao seu dispor designadamente:

- a) Certidão predial;
  - b) Certidão matricial;
  - c) Outros documentos considerados relevantes que o requerente pretenda apresentar para o efeito.
3. O pedido deverá ainda ser instruído com os seguintes elementos:
- a) Plantas de localização;
  - b) Indicadores da edificação: áreas de implantação e de construção, céreza, número de fogos e utilização em curso;
  - c) Levantamento fotográfico exaustivo, representando todas as fachadas do edifício e a cobertura.

**Artigo 23º**  
**Instrução de projetos de infraestruturas viárias**

1. Enquanto não forem aprovadas outras normas legais e regulamentares, os projetos de infraestruturas viárias a apresentar no âmbito de pedidos de licenciamento ou de comunicação prévia de obras de urbanização e de edificação de impacte semelhante a um loteamento devem ser instruídos de acordo com as normas constantes no Anexo II ao presente Regulamento.
2. Podem ser dispensadas ou apresentadas conjuntamente algumas das peças acima enumeradas para os diferentes projetos, desde que em conjunto com a memória descritiva e justificativa sejam consideradas suficientes para a correta compreensão do projeto.

**Artigo 24º**  
**Instrução de projetos de arranjos exteriores**

1. Enquanto não forem aprovadas outras normas legais e regulamentares, os projetos de arranjos exteriores a apresentar no âmbito de pedidos de licenciamento ou de comunicação prévia de obras de urbanização e de obras de edificação, quando a sua natureza ou dimensão o justifique, devem ser instruídos de acordo com as normas constantes no Anexo III ao presente Regulamento.
2. As peças escritas e desenhadas podem estar integradas em peças gerais, constituindo capítulos ou temas individualizados, sendo as peças assinaladas com o símbolo (\*) de apresentação individual.
3. As peças assinaladas com o símbolo (\*\*) devem ser apresentadas à escala adequada da área de intervenção, sendo a escala mínima admissível 1:500.
4. Com exceção das peças assinaladas com o símbolo (\*) podem ser dispensadas ou apresentadas conjuntamente algumas das peças acima enumeradas, desde que em conjunto com a memória descritiva e justificativa sejam consideradas suficientes para a correta compreensão do projeto
5. Ambos os pedidos de prorrogação de prazo de execução de obras de edificação previstos nos nº 5 e nº 6 do Artigo 58º do RJUE deverão ser acompanhados de fotografias do exterior e interior da edificação, demonstrativas do estado geral da execução, acompanhadas de elenco descritivo dos trabalhos ainda não executados.

**Artigo 25º**  
**Operações urbanísticas promovidas  
pela Administração Pública**

Os procedimentos relativos às operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública, para efeitos da emissão de parecer previsto no nº 2 do Artigo 7º do RJUE, deverão ter a mesma instrução e formatação

desmaterializada das operações urbanísticas que são promovidas pelos particulares, devendo as respetivas entidades promotoras entregar, na Câmara Municipal, um exemplar de todos os elementos que caracterizem claramente a operação pretendida.

## **CAPÍTULO IV**

### **LEGALIZAÇÃO URBANÍSTICA**

#### **Artigo 26º**

##### **Âmbito**

1. As disposições do presente capítulo aplicam-se a operações urbanísticas realizadas sem o respetivo título de controlo prévio, mas que reúnam todas as condições legais e regulamentarmente exigíveis.
2. Para os efeitos previstos no número anterior apenas serão consideradas as edificações que possam ser objeto de legalização sem implicar a realização de qualquer tipo de trabalhos para os quais seja exigível controlo prévio nos termos do RJUE.
3. Nos casos em que seja intenção do requerente, ou lhes seja imposta pelo Município, a realização de obras para compatibilização com a legislação existente, as mesmas ficam sujeitas aos procedimentos aplicáveis e à obtenção dos respetivos títulos de controlo prévio, nos termos do RJUE.

#### **Artigo 27º**

##### **Instrução do procedimento**

1. O pedido referente à legalização de operação urbanística obedece ao disposto no Artigo 102º-A do RJUE e deve ser instruído com os elementos previstos na Portaria nº 113/2015, de 22 de abril, com as devidas adaptações.
2. Nos casos de edificações já concluídas sem procedimento de controlo prévio e não dotadas de autorização de utilização é desencadeado o procedimento pelo interessado.
3. Na falta de iniciativa deste e aquando da tomada de conhecimento da situação de irregularidade, a Câmara Municipal notifica-o para desencadear o procedimento no prazo não inferior a 10 dias e não superior a 90 dias, sem prejuízo de outros prazos previstos no Código de Procedimento Administrativo.
4. A legalização de operações urbanísticas de edificação será titulada por alvará de autorização de utilização, sempre que a legalização não implique qualquer obra, designadamente obras de correção, no qual deverá constar menção expressa de que o edifício a que respeita foi objeto de legalização.
5. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, podem ser dispensados os elementos instrutórios cuja apresentação se revele de manifesta inutilidade, impossibilidade ou inadequação para o fim em vista, mediante apresentação de requerimento devidamente fundamentado, acompanhado de levantamento fotográfico da totalidade da construção ou construções a legalizar.
6. Para efeitos do disposto no número anterior, podem ser dispensados em sede do respetivo procedimento, os elementos instrutórios abaixo e nos termos identificados, desde que a operação urbanística se mostre totalmente concluída e não falte executar quaisquer trabalhos:
  - a) Os constantes das alíneas a) a h) do nº 4 do Artigo 102º-A do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação:

- a.1) Calendarização da execução da obra; deverá considerar-se, para efeito de liquidação de taxas, o período mínimo de um mês para a construção de muros, de seis meses para edifícios com área coberta inferior a 30m<sup>2</sup>, e o período mínimo de um ano para as restantes construções;
  - a.2) Estimativa do custo total da obra;
  - a.3) Documento comprovativo da prestação de caução;
  - a.4) Apólice de seguro de construção;
  - a.5) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho;
  - a.6) Títulos habilitantes para o exercício da atividade de construção válidos à data da construção da obra;
  - a.7) Livro de obra;
  - a.8) Plano de segurança e saúde.
  - b) Plano de acessibilidades, caso a edificação a legalizar tenha sido construída em data anterior à data de entrada em vigor do Decreto-Lei nº 163/2006, de 8 de agosto;
  - c) Projeto de estabilidade, caso o requerente apresente termo de responsabilidade subscrito por técnico legalmente habilitado para o efeito, em que o mesmo ateste que o edifício executado e concluído observa as normas técnicas gerais e específicas da construção e reúne boas condições de resistência, estabilidade e segurança de acordo com a legislação aplicável;
  - d) Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica ou ficha eletrotécnica, caso o edifício seja abastecido por energia elétrica, devendo esse abastecimento ser devidamente comprovado através de entrega de cópia de recibo recente relativo ao pagamento, acompanhada preferencialmente de cópia do contrato de fornecimento;
  - e) Projeto de redes prediais de água e esgotos, desde que apresentadas as telas finais dos traçados dessas redes, subscritas por técnico qualificação para efeitos de elaboração de projetos das mesmas;
  - f) Projeto de águas pluviais
  - g) Projeto de infraestruturas de telecomunicações;
  - h) Projeto ou Estudo de Comportamento Térmico, devendo em sua substituição ser apresentado um CE (Certificado Energético no âmbito da legislação em vigor em matéria de Sistema Nacional de Certificação Energética e da Qualidade do Ar interior nos Edifícios - SCE);
  - i) Projeto de rede de abastecimento de gás; quando a mesma exista, deverá ser apresentado termo de responsabilidade emitido pelo técnico responsável pela execução da rede de gás, ou certificado de inspeção;
  - j) Projeto de instalações eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias, desde que apresentado certificado de inspeção atualizado;
  - k) Projeto de condicionamento acústico, desde que apresentado relatório de avaliação acústica que demonstre o cumprimento dos valores legalmente exigíveis;
  - l) Termo de responsabilidade do diretor técnico da obra.
7. Os termos de responsabilidades e outros elementos subscritos pelos técnicos qualificados atrás referidos deverão ser acompanhados de comprovativo de inscrição atualizada na sua ordem profissional.

### **Artigo 28º Procedimento administrativo e título**

1. O saneamento do pedido de legalização deverá ser assegurado no prazo de 8 dias, nos termos do RJUE.

2. No caso do pedido de legalização não reunir todos elementos necessários para poder ser apreciado, será proferido despacho de aperfeiçoamento, concedendo-se ao interessado prazo não superior a 30 dias, de modo a que o mesmo proceda à entrega ou substituição dos elementos instrutórios indispensáveis a adequada apreciação do pedido, sob pena de rejeição liminar do pedido e implementação das medidas de tutela da legalidade urbanística.
3. Quando o requerente não instrua o pedido com as necessárias consultas, pareceres ou autorizações, estes serão diligenciados pelo gestor do procedimento, suspendendo-se o procedimento nos termos do RJUE até à receção daqueles ou verificação do decurso do prazo de que as entidades dispõem para este efeito.
4. Quando o pedido reúna todos os elementos necessários para poder ser apreciado, suspende-se eventual procedimento de tutela da legalidade urbanística em curso, até à decisão sobre o pedido.
5. A decisão do pedido é proferida no prazo de 30 dias, contados a partir:
  - a) Da data da receção do pedido ou dos elementos solicitados nos termos do n.º 3 do artigo 11.º do RJUE; ou
  - b) Da data da receção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidos pelas entidades exteriores ao município, quando tenha havido lugar a consultas; ou ainda
  - c) Do termo do prazo para a receção dos pareceres, autorizações ou aprovações, sempre que alguma das entidades consultadas não se pronuncie até essa data.
6. A decisão adotará uma das seguintes pronúncias:
  - a) O deferimento do pedido de legalização sem a realização de quaisquer obras, determinando a realização de vistoria municipal, para efeitos de emissão do alvará de autorização de utilização, nos termos do RJUE;
  - b) O deferimento do pedido de legalização com a necessidade de executar obras, quando a elas haja lugar, devendo o respetivo título ser levantado no prazo máximo de 3 meses, sendo esse prazo eventualmente prorrogado, com base em requerimento devidamente fundamentado para o efeito, até ao limite máximo de 12 meses;
  - c) O indeferimento do pedido, com o restabelecimento ou acionamento de procedimento de tutela da legalidade urbanística.
7. Nos casos em que haja ainda lugar a realização de obras, o consequente procedimento de autorização de utilização dependerá de realização de semelhante vistoria à referida na alínea a) do ponto anterior.
8. Em qualquer dos casos, o alvará de autorização de utilização deverá conter menção expressa de que o edifício a que respeita foi objeto de legalização.
9. As normas constantes do presente capítulo não isentam, para as operações urbanísticas assim legitimadas, o pagamento de taxas municipais e encargos urbanísticos genericamente previstos.

## CAPÍTULO V

### CONDICIONANTES GERAIS URBANÍSTICAS E ARQUITETÓNICAS

#### SECÇÃO I

##### Disposições gerais

**Artigo 29º**  
**Princípios gerais da urbanização e da edificação**

1. As operações urbanísticas a levar a efeito no Município de Abrantes deverão ter em consideração os seguintes princípios:
  - a) Contribuir para a qualificação do espaço objeto de intervenção e do tecido urbano envolvente, privilegiando uma interação harmoniosa entre os novos espaços criados, bem como entre estes e os espaços urbanos consolidados;
  - b) Qualificar e diversificar os novos espaços públicos, atendendo ao seu destino básico de convivência e lazer urbanos em condições de conforto, segurança e acessibilidade;
  - c) Não constituir uma sobrecarga incomportável para as infraestruturas existentes;
  - d) No que respeita aos projetos de urbanização, deverão ser sempre respeitadas as orientações estabelecidas pelos serviços da câmara municipal no que respeita ao traçado de vias, larguras de passeios, localização de zonas livres e verdes públicas, alinhamentos e alturas de muros, orientação, alinhamentos e afastamentos de polígonos de implantação das edificações, céreas, sem prejuízo dos parâmetros e índices admitidos pelos instrumentos de gestão territorial.
2. Os novos espaços públicos ou de utilização coletiva a criar no âmbito de uma operação de urbanização e/ou de edificação, deverão utilizar materiais de reconhecida qualidade e ser equipados com mobiliário urbano que permita a respetiva utilização para os fins pretendidos.
3. As novas construções deverão assegurar uma correta integração na envolvente e deverão ter em conta alguns requisitos básicos, ao nível da volumetria, linguagem arquitetónica e revestimentos:
  - a) Respeitar as especificidades e características dos lugares e espaços envolventes, tanto ao nível volumétrico da própria edificação, como ao nível da densidade de ocupação da parcela e da frente edificada, sempre que não esteja prevista em instrumento de gestão territorial em vigor;
  - b) Utilizar, preferencialmente, linguagens arquitetónicas contemporâneas, de conceção sóbria e não sobrecarregada de elementos decorativos, em prejuízo do princípio geral de uma correta integração na envolvente;
  - c) As edificações deverão ter por base um projeto onde seja evidente a adoção de normas de composição básicas de desenho arquitetónico tais como o equilíbrio, o ritmo, a harmonia e a proporção;
  - d) Os revestimentos exteriores de qualquer construção existente ou a projetar, deverão subordinar-se à utilização de cores que mantenham o equilíbrio cromático do conjunto ou envolvente em que se inserem, podendo estas ser sugeridas ou impostas pelos serviços municipais;
  - e) Nas operações urbanísticas a levar a efeito no Centro Histórico da cidade e outros conjuntos edificados de assumido valor arquitetónico ou patrimonial poderão ser definidos, pelos serviços municipais competentes, orientações especiais em função das especificidades dessas operações urbanísticas e do local objeto de intervenção.

**SECÇÃO II**  
**Disposições especiais**

**Artigo 30º**  
**Obras de escassa relevância urbanística**

1. São consideradas obras de escassa relevância urbanística as obras de edificação ou demolição que, pela sua natureza, dimensão ou localização tenham escasso impacte urbanístico, de acordo com o disposto na alínea l) do artigo 2.º do RJUE.
2. Para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 1 do artigo 6.º -A do RJUE, podem ser consideradas obras de escassa relevância urbanística, nomeadamente as seguintes:
  - a) As churrasqueiras de uso privativo, com altura igual ou inferior a 2 m (excetuando a chaminé) e até 3 m<sup>2</sup> de área;
  - b) Alterações à cor do edifício bem como de outros elementos que compõem as paredes exteriores com respeito por eventuais diferenças cromáticas destacadas (socos, cunhais, platibandas, rebocos salientes e outras);
  - c) Alteração estrutural de coberturas, quando não haja alteração do tipo de telhado e da sua forma, nomeadamente no que se refere ao alteamento ou inclinação das águas;
  - d) Instalação de claraboias nas coberturas dos edifícios, desde que enquadradas arquitetonicamente e inseridas no mesmo plano da cobertura;
  - e) Alterações de caixilharia, desde que não comprometam o aspeto dos edifícios ou dos conjuntos edificados.
  - f) Edificações que não configurem espaços fechados, e afastadas da edificação principal, com altura igual ou inferior a 3,0 m e área inferior a 20 m<sup>2</sup>;
  - g) A construção de abrigos para animais de estimação, de caça, de guarda e de pequena criação, com área igual ou inferior a 6 m<sup>2</sup>, localizados no logradouro posterior de edifícios particulares;
  - h) A instalação de vedações, mesmo que confinantes com caminho público, desde que desprovidas de qualquer tipo de fundação (pontual ou contínua), quando tenham caráter ligeiro e facilmente desmontável ou removível e nunca extravasem os limites da propriedade;
  - i) A edificação de muretes técnicos com a área máxima de 2 m<sup>2</sup>, com altura igual ou superior à do muro existente ou previsto e alinhamento executado de acordo com as regras definidas no presente regulamento;
  - j) Obras de reparação ou conservação ou obras de alteração de muros legalmente existentes, nomeadamente da sua altura (desde que respeitando os limites máximos admissíveis), incluindo aberturas de vãos;
  - k) Construção, para apoio agrícola, de eiras, poços e tanques com a altura interna máxima de 1,50m;
  - l) A construção de estufas de estrutura ligeira destinadas à atividade agrícola, sem recurso a quaisquer fundações permanentes, desde que a ocupação do solo não exceda 50% do terreno e não seja feita qualquer impermeabilização do solo;
  - m) A edificação de construções para abrigo de motores de rega que não excedam a área de 4 m<sup>2</sup>;
  - n) A implantação de sepulturas, lápides e jazigos, nos termos do Regulamento dos Cemitérios Municipais de Abrantes;
  - o) Obras relativas à eliminação de barreiras arquitetónicas e de melhoramento de acessibilidade de deficientes, quando localizadas no interior dos edifícios ou seus logradouros;
  - p) A instalação, acima do nível do rés-do-chão nas fachadas de prédios particulares, de aparelhos de ar condicionado, sistemas de alarme, antenas parabólicas ou outros elementos acessórios com carácter de permanência, desde que devidamente enquadrados e não prejudiquem o aspeto estético do conjunto edificado, podendo a autarquia mandar retirar os elementos acima descritos sempre que a sua localização se mostre inadequada nos termos do Artigo 20º do RJUE;
  - q) Sem prejuízo do cumprimento dos requisitos de instalação, normas de segurança e fiscalização, as instalações de armazenagem de produtos de petróleo e instalações de abastecimento de

combustíveis que estejam isentas de licenciamento específico ao abrigo do Decreto-Lei nº 267/2002, de 26 de novembro, ou no que lhe suceder, sem prejuízo da apresentação dos elementos constantes no Artigo 21º da Portaria nº 1188/2003, de 10 de outubro, alterada pela Portaria n.º 1515/2007, de 30 de novembro, para as instalações da classe B2.

3. Excetuam-se do disposto no nº 2 as obras e instalações em imóveis classificados ou em vias de classificação e respetivas zonas de proteção ou em imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação e ainda na área dos Centros Históricos de Abrantes e Rossio ao Sul do Tejo.
4. Excetuam-se do disposto nas alíneas a), f), g), i), k), m) e q) do nº 2, as obras e instalações aí previstas quando abrangidas por servidões legalmente constituídas ou por restrições de utilidade pública, nomeadamente as áreas abrangidas pelas Reserva Ecológica Nacional e Reserva Agrícola Nacional e pelo Domínio Hídrico.
5. Os serviços técnicos poderão sempre rejeitar as propostas cromáticas a que respeita a alínea b), propondo e orientando outras soluções, em função dos princípios consagrados no Artigo 29º.
6. A Câmara Municipal pode oficiosamente ordenar a retirada das vedações referidas na alínea h) do nº 2 do presente artigo, quando ponham em causa a livre circulação e segurança rodoviárias o indispensável escoamento de águas pluviais ou o Domínio Público;
7. Os equipamentos lúdicos previstos na alínea e) do nº 1 do Artigo 6º-A do RJUE não poderão configurar edificações cobertas.
8. O conjunto das edificações previstas na alínea a) do nº 1 do Artigo 6º-A do RJUE não poderá ultrapassar a área de 10 m<sup>2</sup>.
9. O disposto no presente artigo não isenta a realização das operações urbanísticas, nele previstas, da observância das normas legais e regulamentares aplicáveis de forma cumulativa, designadamente as constantes de planos municipais ou especiais de ordenamento do território, de servidões ou restrições de utilidade pública, as normas técnicas da construção e a proteção do património do património imóvel.

### **Artigo 31º**

#### **Impacte relevante ou semelhante a um loteamento**

Consideram-se operações urbanísticas com impacte relevante ou semelhante a operação de loteamento, para efeitos do nº 5 do Artigo 44º e do nº 5 do Artigo 57º, ambos do RJUE, as obras de execução ou legalização, de construção e ampliação de área bruta de construção, em área não abrangida por operação de loteamento, em que se verifique uma das seguintes situações:

- a) Área bruta de construção superior a 2500 m<sup>2</sup> e ou área de implantação superior a 1000 m<sup>2</sup>, com exclusão das áreas destinadas a estacionamento;
- b) Toda e qualquer construção que disponha de número superior a oito frações ou unidades autónomas, com exclusão das afetas a estacionamento;
- c) Configurem uma situação estrutural de acesso comum ou de ligações funcionais realizadas ao nível do subsolo, com edificações autónomas ao nível do piso térreo;
- d) Configurem utilização ou utilizações que provoquem uma sobrecarga significativa dos níveis de serviço das infraestruturas, nomeadamente em termos de vias de acesso, tráfego e estacionamento;
- e) Equipamentos de iniciativa privada, com área de construção superior a 1500 m<sup>2</sup>, exceto quando promovidas por instituições, comprovadamente, sem fins lucrativos.

### **SECÇÃO III** Urbanização

#### **Artigo 32º** Desenho urbano

1. Os projetos das novas urbanizações e das intervenções que visam alterar o tecido urbano consolidado, de preenchimento ou de expansão devem pautar-se pela necessidade de coesão do contínuo edificado e das infraestruturas, sendo de evitar o recurso a impasses, a criação de espaços sobrantes e soluções sem continuidade.
2. Quando por força de lei seja devida a criação de espaços públicos e redes viárias, as soluções urbanísticas a apresentar devem proporcionar condições de segurança na circulação rodoviária e na estadia pedonal.
3. Sempre que possível os acessos rodoviários ao edificado proposto devem evitar o recurso a ligações diretas a partir de arruamentos de grande circulação.
4. O desenho urbano deve, sempre que possível, atender aos princípios de eficiência energética.

#### **Artigo 33º** Áreas para espaços verdes e para equipamentos de utilização coletiva

As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva a integrar no domínio público municipal devem obedecer aos seguintes princípios:

- a) Evitar situações de espaços residuais ou sobrantes da operação urbanística;
- b) Dispôr de acesso a partir de espaço ou da via pública;
- c) Os espaços verdes e de utilização coletiva devem possuir forma e dimensão adequadas ao recreio e lazer da população utente, e ser dotados de mobiliário urbano e de equipamento que possibilite a sua fruição;
- d) Os equipamentos de utilização coletiva devem localizar-se, preferencialmente, ao longo das vias estruturantes e em áreas livres de restrições que condicionem a sua utilização.

#### **Artigo 34º** Material vegetal em espaços verdes de utilização coletiva

Os projetos paisagísticos para tratamento de espaços verdes e de utilização coletiva a integrar no domínio público municipal devem respeitar as normas técnicas para a construção de espaços verdes, contidas no Manual de Procedimentos para os Espaços Verdes, do Município de Abrantes, quando eficaz.

#### **Artigo 35º** Mobiliário urbano e equipamentos em espaços verdes e de utilização coletiva

O mobiliário urbano e os equipamentos a instalar nas áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva a integrar no domínio público municipal devem merecer prévia aprovação da Câmara Municipal.

### **SECÇÃO IV** Edificação

**Artigo 36º**  
**Alinhamentos das edificações**

1. Sem prejuízo do previsto em instrumentos de gestão territorial, plano de alinhamentos, alvará de loteamento ou legislação específica, o alinhamento das edificações ao eixo das vias públicas deve respeitar as seguintes regras:
  - a) Dentro dos perímetros urbanos, em zonas não consolidadas, o alinhamento dos edifícios ao eixo da via deve ser, no mínimo, de 7,00 m, e o alinhamento das vedações deve ser, no mínimo, de 5,00 m, mas nunca inferior ao alinhamento preexistente;
  - b) Fora dos aglomerados urbanos, o alinhamento dos edifícios ao eixo da via deve ser, no mínimo, de 6,00 m, e o alinhamento das vedações deve ser, no mínimo, de 4,00 m ao eixo da via.
  - c) Em situações bem tipificadas, como sejam arruamentos sem saída, que não liguem aglomerados urbanos e com reduzida utilização viária ou de infraestruturas, desde que devidamente fundamentadas, poder-se-á admitir outro alinhamento.
2. Nas vias públicas localizadas dentro e fora dos aglomerados urbanos, podem ser admitidos outros alinhamentos, quando haja alinhamentos preexistentes, definidos pelas construções existentes ou alinhamentos predominantes e consolidados.
3. Nas situações referidas no número anterior, o alinhamento das edificações deve, em regra, respeitar o alinhamento preexistente ou confinante, de modo a garantir uma correta integração urbanística e arquitetónica.
4. Nas obras de edificação subsequentes a demolição sem preservação de fachada, deverá respeitar o alinhamento definido pela Câmara Municipal, de acordo com os números anteriores.
5. Quando haja interesse na defesa de valores paisagísticos ou patrimoniais, podem ser admitidas outras soluções para os alinhamentos das edificações, desde que devidamente fundamentadas.
6. Poderão ainda ser admitidas outras soluções nos casos em que se verifique a existência de condicionamentos decorrentes da estrutura urbana local, que aconselhem e justifiquem a adoção de valores diversos, em termos de obtenção de soluções integradas.
7. Por razão de ordem técnica devidamente justificada, poderá a Câmara Municipal, impor outro alinhamento.
8. Quando o cumprimento do alinhamento definido implique a integração na via pública de quaisquer parcelas de terrenos, constitui transmissão para o domínio municipal a área de terreno necessária para a execução da infraestrutura viária definida.

**Artigo 37º**  
**Afastamentos das edificações**

1. As novas edificações e as ampliações do edificado existente deverão, sempre que se verifique a existência de vãos de compartimentos de habitação, cumprir o afastamento mínimo, lateral e tardoz, de 3m ao limite da parcela, sem prejuízo do disposto no Artigo 62º do RGEU, quando mais exigente.

2. Salvo casos de manifesta impossibilidade, as novas áreas edificadas, autónomas ou de ampliação, deverão adotar o mesmo afastamento mínimo, admitindo-se implantações à estrema, em casos de encosto a edificações vizinhas ou em casos devidamente fundamentados.

#### **Artigo 38º**

##### **Elementos Adicionais Amovíveis**

1. A instalação de painéis solares nas coberturas deve harmonizar-se com as características arquitetónicas da cobertura do edifício e com o conjunto edificado envolvente.
2. A instalação de condutas de ventilação e de exaustão no exterior dos edifícios carece de uma correta integração destes elementos no edifício ou no conjunto edificado envolvente, de modo a salvaguardar a identidade e imagem arquitetónica do edifício, bem como o espaço em que aquele se encontre inserido.

#### **Artigo 39º**

##### **Estendais**

1. Os fogos dos edifícios de habitação coletiva devem, preferencialmente, ser dotados de um espaço para tratamento de roupa devidamente organizado, designadamente de lavandaria e/ou estendal.
2. A fim de se atenuar o impacte visual provocado pelos estendais de roupa nas fachadas dos edifícios, os projetos de arquitetura dos edifícios de habitação coletiva devem, preferencialmente, contemplar soluções arquitetónicas adequadas que possibilitem resguardar a sua visibilidade da via pública.

#### **Artigo 40º**

##### **Equipamento de ar condicionado**

1. Os projetos relativos a obras de construção de edifícios para a habitação, comércio e serviços deverão prever, aquando da apresentação do projeto de arquitetura, espaço para futura colocação de equipamentos de ar condicionado para que estes, quando colocados, não sejam visíveis na fachada exterior do edifício.
2. Poderá ser permitida a instalação das unidades externas nas fachadas de edifícios, desde que a sua instalação obedeça a projeto conjunto devidamente integrado na arquitetura da edificação, a analisar casuisticamente.
3. Preferencialmente, as unidades externas de equipamentos de ar condicionado serão instaladas atrás de platibandas, em terraços, em pátios ou logradouros, e em posição não visível dos arruamentos, nem dos principais pontos de vista; em casos de alterações ao edificado deverá ser prevista a sua integração no interior dos planos de fachada.
4. A condensação dos equipamentos de ar condicionado não pode ser conduzida através de tubagem (drenos) justaposta nos alçados, nem pode ser conduzida para os arruamentos devendo, antes, ser conduzida de forma oculta e para adequada rede de drenagem.
5. Deverá ser garantido o cumprimento do Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, na sua redação atual, podendo a Câmara Municipal solicitar o certificado de conformidade com o referido diploma, nos casos que entender necessários.

#### **Artigo 41º**

##### **Azulejos**

1. É interdita a remoção de azulejos de fachada de qualquer edificação, salvo em casos devidamente justificados, autorizados pela Câmara Municipal em razão da ausência ou diminuto valor patrimonial relevante destes.
2. É interdita a demolição de fachadas revestidas a azulejos de qualquer edificação, salvo em casos devidamente justificados, autorizados pela Câmara Municipal em razão da ausência ou diminuto valor patrimonial relevante destes.

#### **Artigo 42º** **Vedações**

1. Sem prejuízo do disposto em instrumentos de gestão territorial, alvará de loteamento ou legislação específica, as vedações a licenciar ou em sede de comunicação prévia, devem observar as seguintes regras:
  - a) As vedações confinantes com a via pública não devem, em regra, ter altura superior a 1,50m acima da cota da via pública, admitindo-se alturas superiores em casos em que resulte demonstrada o devido enquadramento com a envolvente e não resultem constrangimentos para a visibilidade ou segurança rodoviária;
  - b) A altura de muros e vedações confinantes com a via pública poderá ainda elevar-se em casos de colocação de contadores/quadros; nesses casos, a altura dos muros de vedação poderá ser superior ao definido nos números anteriores, restringindo-se esta exceção à área necessária para a localização destes elementos;
  - c) As vedações laterais não devem ter altura superior à da vedação confinante com a via pública na extensão compreendida entre o limite da propriedade confinante com a via pública e o recuo da edificação relativamente a esse limite;
  - d) As vedações confinantes com a via pública podem elevar-se acima da altura referida nas alíneas a) e b) com recurso à utilização de sebes vivas, gradeamentos metálicos, redes ou outros elementos que permitam a visibilidade;
  - e) As vedações laterais e as vedações a tardoz, não deverão ter altura superior a 2,20 m acima da cota natural do terreno que vedam, sem prejuízo do disposto nas alíneas anteriores.
2. Quando a vedação separe terrenos com cotas diferentes, a sua altura máxima não deverá ultrapassar a altura de 1,50m contada a partir da cota mais elevada, sendo que a parte que se eleva a partir dessa cota deverá implementar solução mista de elementos vazados (gradeamento, preferencialmente) de modo a dissipar impactes indesejáveis.
3. A norma constante do número anterior é igualmente aplicável a vedações de propriedade na zona confinante com a via pública.
4. Em situações especiais devidamente justificadas, designadamente por motivo de enquadramento arquitetónico, urbanístico ou condicionantes topográficas, podem admitir-se outras alturas ou tipos de vedação.
5. As vedações não devem incorporar arame farpado, salvo fora dos aglomerados urbanos e quando a atividade o exija.
6. Não é permitida a utilização de fragmentos de vidro, lanças, picos ou outros materiais cortantes ou perfurantes.
7. Não são permitidos o recurso a pórticos e/ou outros elementos decorativos sobre portões.

## **SECÇÃO V**

### **Infraestruturas**

#### **Artigo 43º**

##### **Infraestruturas de telecomunicações e fornecimento de energia**

A construção ou ampliação de redes e respetivos equipamentos das infraestruturas de telecomunicações, de energia ou outras, deve ser do tipo subterrâneo, só se admitindo o recurso a situações alternativas na impossibilidade da sua concretização.

#### **Artigo 44º**

##### **Armários e quadros técnicos**

1. A ocupação de espaço do domínio público com armários e quadros técnicos deve ser efetuada de modo a condicionar o mínimo possível a utilização desse espaço, não afetar a visibilidade rodoviária e garantir adequadas condições de integração urbana e paisagística na envolvente.
2. Sempre que a localização prevista para os armários e quadros técnicos se situe em espaços verdes públicos ou outros espaços do domínio público com interesse de salvaguarda patrimonial ou ambiental, devem ser apresentados para análise urbanística e arquitectónica os elementos que definam o tipo de estrutura e materiais utilizados, bem como o seu enquadramento paisagístico e relação com a envolvente.

#### **Artigo 45º**

##### **Postos de transformação**

1. Sempre que seja necessária a instalação de um posto de transformação em espaço do domínio público ou a integrar no domínio público, deve ser garantida acessibilidade a partir da via pública e adequada integração urbana e paisagística na envolvente.
2. Nos pedidos de licenciamento ou comunicação prévia devem ser apresentadas peças escritas e desenhadas à escala adequada, que definam a solução pretendida e a sua relação com a envolvente, bem como a definição dos materiais de revestimento exterior e cores a utilizar.

#### **Artigo 46º**

##### **Reservatórios de gás**

1. Sempre que seja necessária a instalação de um reservatório de gás, em espaço do domínio público ou a integrar no domínio público, este deve ser enterrado e garantir acessibilidade a partir da via pública e adequada integração urbana e paisagística na envolvente.
2. Em casos especiais devidamente justificados, designadamente por condicionantes geológicas, poder-se-ão admitir reservatórios à superfície.

#### **Artigo 47º**

##### **Cabinas de gás**

1. Sempre que seja necessária a instalação de cabinas de gás, estas devem ser implantadas no interior do lote ou parcela de terreno ou edificação, e garantir adequada integração urbana e paisagística na envolvente.

2. O projeto de arquitetura a apresentar no âmbito dos pedidos de licenciamento ou comunicação prévia deve conter as cabinas de gás, quando previstas.
3. Em casos especiais devidamente justificados, designadamente por condicionantes geológicas, poder-se-ão admitir reservatórios à superfície.

## **SECÇÃO VI**

### **Estacionamento**

#### **Artigo 48º**

##### **Parâmetros a respeitar**

1. Para efeitos do cálculo da área e do número de lugares de estacionamento necessários nos loteamentos e demais operações urbanísticas, com impacto relevante ou semelhante a loteamento, devem considerar-se os parâmetros de dimensionamento mínimos definidos pela Portaria nº 216-B/2008, de 3 de março, ou legislação que a venha a alterar.
2. A norma constante do número anterior não será considerada nos casos em que os planos municipais de ordenamento do território ou alvarás de loteamento fixem regras distintas, as quais prevalecerão.
3. Quando da eventual sujeição ao regime da Propriedade Horizontal, nos termos do Código Civil e do Artigo 20º do presente regulamento, de edifícios de utilização coletiva ou multifamiliar, não será aceite a constituição de frações autónomas destinadas a estacionamento, devendo ser afetas às correspondentes frações que originem a necessidade desse estacionamento.
4. Excetuam-se da obrigação do cumprimento do disposto no número anterior os lugares de estacionamento que sejam considerados excedentários, face aos mínimos estabelecidos neste artigo.

#### **Artigo 49º**

##### **Exceções**

É admitido o licenciamento ou comunicação prévia de obras e de utilização de edificações, sem que os mesmos prevejam os parâmetros de dimensionamento mínimos estabelecidos no artigo anterior, nas seguintes situações:

- a) Nas situações em que estes parâmetros estão definidos em plano municipal de ordenamento do território ou alvará de loteamento, que prevalecem;
- b) Nas operações urbanísticas a executar em edifícios classificados, edifícios ou conjuntos com interesse e nos centros históricos definidos em plano de ordenamento municipal, que ficam isentas da exigência de criação de lugares de estacionamento;
- c) Nas áreas consolidadas, quando se verifiquem mudanças do uso residencial para outro uso compatível com o habitacional e a Câmara Municipal verifique a inviabilidade do cumprimento dos parâmetros de dimensionamento mínimos estabelecidos por razões arquitetónicas ou técnicas.

#### **Artigo 50º**

##### **Compensação por estacionamento não criado**

1. Nas situações em que se revele impossível a criação do número de lugares de estacionamento resultantes da aplicação dos artigos anteriores e/ou exista oferta excedentária de estacionamento público nas

proximidades, pode a Câmara Municipal autorizar a redução do número de lugares de estacionamento a criar, resultantes da aplicação do Artigo 48º, mediante o pagamento de compensação em numerário.

2. Para o cálculo da compensação em numerário deve considerar-se a área por lugar de estacionamento à superfície prevista na Portaria nº 216-A/2008, de 3 de março, ou na que se lhe seguir.
3. O valor da compensação em numerário é apurado mediante a seguinte fórmula:

$$C (\text{Compensação}) = 20,00\text{€} * A_{enc} (\text{Área de estacionamento não criado})$$

#### **Artigo 51º**

##### **Acesso a estacionamento no interior de prédios ou edifícios**

1. O acesso viário ao estacionamento localizado no interior dos edifícios deve ser independente do acesso pedonal e obedecer às seguintes orientações:
  - a) Nos edifícios em gaveto localizar-se, preferencialmente, à maior distância possível deste;
  - b) Localizar-se, preferencialmente, no arruamento de menor intensidade de tráfego, no caso de ser servido por mais do que um arruamento;
  - c) Preferencialmente permitir a manobra de veículos sem invasão da outra via de circulação;
  - d) Evitar situações de interferência com obstáculos situados no espaço público, nomeadamente, árvores, colunas de iluminação pública, mobiliário urbano, entre outros.
2. As rampas de acesso ao estacionamento no interior dos edifícios não podem desenvolver-se no espaço e via públicos, incluindo passeios.
3. O movimento de abertura ou fecho de portões de acesso ao estacionamento no interior dos prédios não poderá efetuar-se sobre o espaço público, salvo situações plenamente justificadas.
4. As rampas de acesso ao estacionamento no interior dos prédios devem ter inclinações adequadas de modo a não dificultar a circulação, a visibilidade e a manobra de veículos.
5. Sempre que a inclinação das rampas for igual ou superior a 12 %, deverão prever-se curvas de transição ou trainéis nos topos, com inclinação reduzida a metade e numa extensão adequada.
6. A criação dos acessos previstos neste artigo não poderá inviabilizar, em regra, estacionamento público existente ou programado; em caso de fundamentado incumprimento desta norma, será devida compensação ao Município calculada nos termos do Artigo 50º.

#### **SECÇÃO VII**

##### **Ocupação da via pública**

#### **Artigo 52º**

##### **Autorização de ocupação**

1. O prazo de ocupação de espaço público por motivo de obras não pode exceder o prazo fixado nas licenças ou autorizações relativas às obras a que se reportam.
2. No caso de obras não sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia, ou que deles estejam isentas, a licença de ocupação de espaço público será emitida pelo prazo solicitado pelo interessado, sem prejuízo do número seguinte.

3. A ocupação de espaço público, de acordo com presente artigo, não poderá servir para estacionamento de viaturas, exceto por períodos curtos para cargas e descargas.

**Artigo 53º**  
**Obrigações decorrentes da ocupação**

A ocupação da via pública, para além das obrigações estipuladas nas normas legais e regulamentares vigentes, implica a observância dos seguintes condicionalismos:

- a) O cumprimento das diretrizes ou instruções que forem determinadas, a cada momento, pelos serviços municipais para minimizar os incómodos ou prejuízos dos demais utentes desses locais públicos;
- b) A reposição imediata, no estado anterior, das vias e locais utilizados, logo que cumpridos os fins previstos ou terminado o período de validade da licença;
- c) A reparação integral de todos os danos e prejuízos causados nos espaços públicos e decorrentes da sua ocupação ou utilização;
- d ) Obter a prévia autorização da Câmara Municipal, para a interrupção da via ao trânsito, por motivo de obras ou de operações de cargas e descargas, quando necessária.

**Artigo 54º**  
**Amassadouros, andaimes, materiais e RCD**

1. Os amassadouros, materiais e os equipamentos de acondicionamento de resíduos de construção e demolição deverão ficar no interior dos tapumes.
2. Os amassadouros não poderão assentar diretamente sobre pavimentos construídos.
3. Os andaimes deverão ser fixados ao terreno ou às paredes dos edifícios e ser providos de rede de malha fina ou tela apropriada que, com segurança, impeçam a projeção ou queda de materiais, detritos ou quaisquer outros elementos para fora da respetiva prumada.

**CAPÍTULO VI**  
**DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Artigo 55º**  
**Disposição transitória**

O presente regulamento aplica -se a todos os processos cujo requerimento inicial tenha dado entrada na Câmara Municipal, após a sua entrada em vigor, àqueles cujos requerentes assim o requeiram ou aos procedimentos que, mediante constrangimentos resultantes da aplicação de normas revogadas pelo presente regulamento, possam ser viabilizados por este.

**Artigo 56º**  
**Dúvidas e omissões**

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento, que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, serão decididos mediante deliberação da Câmara Municipal.

**Artigo 57º**  
**Resolução de conflitos**

Para a resolução de conflitos na aplicação do presente Regulamento podem os interessados requerer a intervenção de uma comissão arbitral, nos termos do Artigo 118º do RJUE.

**Artigo 58º**  
**Remissões**

As remissões constantes no presente Regulamento para preceitos e diplomas legais que, entretanto, venham a ser revogados ou alterados, consideram -se automaticamente feitas para os novos preceitos e diplomas que os substituam.

**Artigo 59º**  
**Contraordenações**

1. Sem prejuízo da responsabilidade civil, criminal ou disciplinar, as infrações ao disposto no presente Regulamento, nomeadamente, no que respeita à realização de quaisquer operações urbanísticas em desconformidade com o aqui previsto, constituem contraordenação.
2. As contraordenações mencionadas no número anterior e para as quais não seja determinado o valor da respetiva coima em legislação específica, serão puníveis com coima graduada entre 200 € e 5.000 € para pessoa singular e entre 500 € e 20.000 € para pessoa coletiva.
3. A tentativa e a negligência são puníveis.
4. A competência para determinar a instauração dos processos de contraordenação, para designar o instrutor e para a aplicação das coimas, pertence ao presidente da Câmara Municipal, podendo ser delegada em qualquer membro do executivo, considerando-se eficaz anterior delegação anterior no domínio de contraordenações, salvo indicação expressa em contrário do delegante.

**Artigo 60º**  
**Disposição revogatória**

Com a entrada em vigor do presente regulamento, considera-se revogado o anterior Regulamento da Urbanização e Edificação, publicado pelo Aviso nº 19838/2008.

**Artigo 61º**  
**Entrada em vigor**

O presente Regulamento entra em vigor no dia imediato à sua publicação, na 2.ª série do Diário da República.

**Anexo I**

**Operações urbanísticas em formato digital**

Tendo em conta as capacidades e limitações dos formatos digitais atualmente disponíveis, bem como os requisitos ao nível das funcionalidades e das necessidades técnicas, definiram-se as seguintes especificações para a entrega dos pedidos de operações urbanísticas em formato digital:

- Peças escritas: A entrega de peças processuais escritas deverá ser feita em formato PDF/A.
- Peças gráficas: A entrega de peças processuais desenhadas deverá ser efetuada em formato DWFx, que suporta a assinatura digital; exceto a planta de implantação a qual deverá ser em Formato Vetorial (dwg, shp), georreferenciada no Sistema de referência PT-TM06/ETRS89 - European Terrestrial Reference System 1989, à escala adequada, com os seguintes limites constituídos por linhas fechadas e identificados em layer autónoma.

### **Características dos ficheiros**

- Todos os elementos de um processo/requerimento deverão ser entregues em formato digital e autenticados através de uma assinatura digital qualificada, como por exemplo, a assinatura digital do cartão do cidadão.  
Os elementos aos quais, não seja possível desde já, aplicar o previsto no ponto anterior, como por exemplo: ata de condomínio, certidão do registo predial, etc., deverão ser digitalizados e entregues em formato pdf.
- O nome dos ficheiros não é pré-determinado, mas deverá permitir identificar inequivocamente o seu conteúdo.
- A cada elemento obrigatório na instrução de um processo/requerimento deverá corresponder um ficheiro.
- A substituição de elementos deverá consistir na entrega de um novo ficheiro referente ao elemento a substituir e com a totalidade de folhas desse elemento, devendo manter as propriedades originais.  
Na substituição de peças desenhadas, a escala e posicionamento na folha deve ser mantida.
- Cada folha de um ficheiro não deve ocupar mais do que 500KB, em média.
- Os ficheiros deverão ser apresentados em suporte digital CD/DVD e todos os elementos de uma mesma entrega devem estar gravados numa única diretoria para simplificar o processo de leitura.
- A primeira folha de qualquer ficheiro DWFx deverá ser uma folha de índice, identificando todas as páginas que compõem o ficheiro.  
Este índice pode ser criado em qualquer programa de texto e “impresso” para DWFx usando o driver gratuito DWFWriter disponível no sítio institucional do Município.
- A última folha dos ficheiros DWFx, deverá conter uma lista de standards, nomeadamente a listagem de todos os nomes de layers com as respetivas descrições.
- Quando um ficheiro DWFx se refere a uma especialidade, deverá conter todas as folhas relativas às peças desenhadas dessa especialidade.

- Todas as folhas contidas num ficheiro DWFx deverão ser criadas com o formato/escala igual ao de impressão.  
A título de exemplo, um desenho que seria impresso em A1 deverá passar a DWFx com o mesmo formato/escala.
- A unidade utilizada deve ser o metro, com precisão de duas casas decimais.  
O autor deverá configurar a impressão para que a componente vetorial do ficheiro tenha uma definição (DPI) suficiente para garantir esta precisão.
- Todas as folhas criadas a partir de aplicações CAD deverão permitir a identificação e controle da visibilidade dos layers.

### **Identificação de layers**

Os layers, independentemente dos nomes, terão que permitir separar os seguintes elementos do desenho: paredes, portas e janelas, tramas ou grisés, elementos decorativos ou mobiliário, arranjos exteriores, legenda e esquadria, cotas, texto relativo a áreas, texto relativo à identificação dos espaços, quadros e mapas, imagens.

Qualquer uma destas categorias tem que estar contida num layer isolado.

<b>Identificação dos limites</b>	<b>Nome da layer</b>
Polígono com limite do cadastro	limcadastro
Polígono com limite do loteamento	limloteamento
Polígono com limite do lote	limlote
Polígono com limite da edificação existente	limedifexist
Polígono com limite da edificação prevista	limedifprev
Polígono com limite de anexos existente	limanexist
Polígono com limite de anexos previstos	limanexprev
Polígono com limite de área verde	limanexprev
Polígono com limite de área de equipamento	limareaequip
Limite de infra-estrutura viária - passeios	limievpass
Limite de infra-estrutura viária - via	limievvia
Limite de infra-estrutura viária - estacionamento	limievstac

### **Anexo II**

#### **Projetos de arruamentos e sinalização**

### **Projeto de arruamentos e sinalização**

- a) Peças escritas:
  - i. Memória descritiva e justificativa;
  - ii. Medições e orçamento;
  - iii. Condições técnicas gerais e especiais do caderno de encargos.
  
- b) Peças desenhadas:
  - i. Levantamento topográfico georeferenciado ao sistema de referência PT-TM06/ETRS89 - European Terrestrial Reference System 1989, à escala adequada;
  - ii. Planta de localização à escala 1:25.000;
  - iii. Planta de enquadramento à escala 1:2.000;
  - iv. Planta de apresentação à escala 1:1.000 ou 1:500;
  - v. Planta de implantação dos arruamentos à escala 1:1.000 ou 1:500 devidamente coordenados;
  - vi. Perfis longitudinais dos arruamentos à escala 1:1.000/1:100 ou 1:500/1:50;
  - vii. Perfis transversais tipo à escala 1:50;
  - viii. Plantas e cortes de pormenor da implantação das principais intersecções à escala 1:200 ou 1:100;
  - ix. Planta geral de sinalização à escala 1:1.000 ou 1:500;
  - x. Pormenores da sinalização horizontal à escala adequada;
  - xi. Pormenores da sinalização vertical à escala adequada;
  - xii. Planta dos arruamentos com a iluminação pública à escala 1:1.000 ou 1:500, quando se justifique.

### **Projeto de drenagem dos arruamentos**

- a) Peças escritas:
  - i. Memória descritiva e justificativa, incluindo dimensionamento hidráulico;
  - ii. Medições e orçamento;
  - iii. Condições técnicas gerais e especiais do caderno de encargos.
  
- b) Peças desenhadas:
  - i. Levantamento topográfico georeferenciado ao sistema de referência PT-TM06/ETRS89 - European Terrestrial Reference System 1989, à escala adequada;
  - ii. Planta de localização à escala 1:25.000;
  - iii. Planta geral de drenagem à escala 1:2.000, 1:1.000 ou 1:500;
  - iv. Perfis hidráulicos dos coletores à escala 1:1.000 ou 1:500;
  - v. Pormenor da caixa de visita e sumidouros à escala 1:25;
  - vi. Pormenores de órgãos complementares de drenagem (nomeadamente passagens hidráulicas, descarregadores laterais, valas e valetas, assentamento de coletores e valas tipo e dissipadores de energia), à escala adequada, quando existirem.

### **Anexo III**

#### **Projetos de arranjos exteriores**

### Pedidos de licenciamento ou de comunicação prévia de obras de urbanização

a) Peças escritas:

- i. Memória descritiva e justificativa (\*);
- ii. Medições e orçamento;
- iii. Condições técnicas gerais e especiais do caderno de encargos.

b) Peças desenhadas:

- i. Planta de localização à escala 1:2.000;
- ii. Levantamento topográfico georeferenciado ao sistema de referência PT-TM06/ETRS89 - European Terrestrial Reference System 1989, à escala adequada;
- iii. Plano geral (\*) (\*\*);
- iv. Corte e alcãados (\*\*);
- v. Planta de modelação de terreno (existente e proposta) (\*\*);
- vi. Planta de implantação (altimétrica e planimétrica) (\*) (\*\*);
- vii. Planta de pavimentos (\*\*);
- viii. Plano de plantação e sementeira (árvore, arbustos e herbáceas) (\*) (\*\*);
- ix. Plano de rega (\*) (\*\*);
- x. Plano de drenagem (interna e superficial) (\*\*);
- xi. Plano de mobiliário urbano e equipamento (\*\*);
- xii. Plano geral de iluminação (indicativo) (\*\*);
- xiii. Pormenores construtivos à escala adequada.