

RUMA ANEXO I - NORMAS DE PROCEDIMENTO

RUMA ANEXO I - NORMAS DE PROCEDIMENTO

normas de procedimento		3
norma 1.ª	Início do Procedimento	3
norma 2.ª	Verificação de Assinaturas	3
norma 3.ª	Recepção e Devolução de Documentos	3
norma 4.ª	Averbamento	3
norma 5.ª	Normas de Apresentação dos Projectos	4
norma 6.ª	Apresentação de Rectificações ou Alterações ao Projecto Apresentado	4
norma 7.ª	Elementos Adicionais	4
norma 8.ª	Utilização da Cor nas Peças Desenhadas	4
norma 9.ª	Suporte Informático	4
norma 10.ª	Número de Cópias	5
norma 11.ª	Telas Finais dos Projectos de Arquitectura e Especialidades	5
norma 12.ª	Operações de Destaque	5
norma 13.ª	Pedido de Informação ao abrigo do artigo 110.º do RJUE	5
norma 14.ª	Constituição de Prédio em Propriedade Horizontal	5
norma 15.ª	Estimativa Orçamental das Obras de Edificação	6
norma 16.ª	Prorrogação do Prazo para Conclusão das Obras	6
norma 17.ª	Plantas de Localização e Extractos das Plantas dos PMOT	6
norma 18.ª	Planta de Síntese da operação de Loteamento	6
norma 19.ª	Fotografias do Terreno ou do Objecto de Intervenção	6
norma 20.ª	Levantamentos Topográficos	6
norma 21.ª	Plantas de Implantação	7
norma 22.ª	Plantas de Síntese de Loteamento	7
norma 23.ª	Cortes Longitudinais e Transversais de Loteamento	7
norma 24.ª	Plantas de Edificação	7
norma 25.ª	Cortes Longitudinais e Transversais de Edificações	8
norma 26.ª	Alçados de Edificações	8
norma 27.ª	Pormenores de Execução de Edificações	8
norma 28.ª	Memória Descritiva e Justificativa	8
norma 29.ª	Projecto de Execução	8

normas de procedimento

norma 1.ª Início do Procedimento

- 1 - Os pedidos de realização de operações urbanísticas devem ser instruídos em conformidade com o disposto no RJUE, na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, e com os elementos constantes deste anexo.
- 2 - Os procedimentos devem iniciar-se por requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, com indicação expressa do tipo de operação urbanística pretendida.
- 3 - A Câmara Municipal tem disponíveis gratuitamente impressos para os diversos pedidos em:
 - a) Impressos de papel: na Av. Nuno Álvares Pereira 67, em Almada, e nos Postos de Atendimento do Município;
 - b) Formato digital: no Portal Almada Cidade Digital.

norma 2.ª Verificação de Assinaturas

- 1 - Todos os requerimentos ou petições são obrigatoriamente subscritos pelos interessados ou seus representantes legalmente habilitados.
- 2 - A assinatura será conferida pelos serviços municipais pela exibição do bilhete de identidade ou documento equivalente e serão acompanhados do cartão de identificação fiscal.
- 3 - A assinatura no Termo de Responsabilidade será conferida pelos serviços municipais pela exibição do bilhete de identidade ou por reconhecimento notarial.

norma 3.ª Recepção e Devolução de Documentos

- 1 - O funcionário que proceder à recepção do requerimento procede à verificação sumária de todos os documentos entregues pelo requerente e encaminha o processo para os serviços competentes, devolvendo ao requerente os respectivos duplicados ou entregando recibo.
- 2 - Os documentos autênticos apresentados pelos requerentes para comprovar afirmações ou factos de interesse podem ser devolvidos quando dispensáveis.
- 3 - Quando os documentos devam ficar apensos ao processo e o interessado manifestar interesse na sua devolução, a requerimento do mesmo, os serviços extrairão as fotocópias necessárias e devolverão o original, cobrando a respectiva taxa.
- 4 - O funcionário que proceder à devolução dos documentos anotar sempre na petição a verificação da respectiva autenticidade e conformidade com o original ou documento autêntico a entidade emissora e a data da emissão e emitirá recibo.
- 5 - O requerimento que dê início a um processo e os respectivos documentos instrutórios são juntos e capeados por folha de movimento do processo na qual o funcionário responsável pelo procedimento administrativo assinala, no local próprio, a identificação das peças entregues.

norma 4.ª Averbamento

O pedido de averbamento do titular do alvará, de substituição do requerente, dos responsáveis por qualquer dos projectos apresentados ou da responsabilidade pela direcção técnica da obra deve ser acompanhado dos seguintes elementos:

- a) Certidão da Conservatória de Registo Predial, tratando-se de substituição do titular do alvará ou do requerente;
- b) Termo de responsabilidade do técnico, tratando-se de substituição do Técnico Autor dos Projectos, acompanhado de certidão da respectiva associação profissional se existir ou declaração referida no n.º 4 do artigo 10.º do RJUE;
- c) Termo de responsabilidade do técnico, tratando-se de substituição do Director Técnico da Obra, acompanhado de certidão da respectiva associação profissional se existir ou declaração referida no n.º 4 do artigo 10.º do RJUE.

norma 5.ª Normas de Apresentação dos Projectos

- 1 - Todas as peças escritas e desenhadas devem ser apresentados em formato A4 (21x29,7), ou superior desde que sejam dobrados no mesmo formato, com uma margem lateral esquerda de 2,50 cm livre, devidamente furada para posterior arquivo e as legendas devem identificar o requerente, os autores dos projectos, o tipo e a localização da operação urbanística, o desenho a que se refere e respectiva escala.
- 2 - Todas as peças escritas e desenhadas do projecto, incluindo as plantas fornecidas pelos serviços da Câmara Municipal, devem ser subscritas pelos técnicos autores dos projectos.
- 3 - A informação escrita e desenhada deve ser legível e esclarecedora, organizada de modo a conter apenas os conteúdos estritamente necessários, o mesmo se aplicando à dimensão e ao número de folhas.
- 4 - Os projectos das especialidades ou das infraestruturas, a apreciar pelos serviços municipais, ou os comprovativos da entrega dos mesmos junto das entidades certificadoras, devem ser entregues em simultâneo e nos prazos fixados para o efeito.
- 5 - Os projectos sujeitos a apreciação de entidades exteriores à Câmara Municipal devem obedecer às regras de apresentação definidas por essas entidades.

norma 6.ª Apresentação de Rectificações ou Alterações ao Projecto Apresentado

Sempre que sejam apresentados elementos destinados a efectuar rectificações ou alterações às peças escritas ou desenhadas em fase de apreciação, estes devem conter toda a informação necessária, de modo a permitir uma actualização efectiva das folhas em que constem os elementos alterados, ainda que só parte do conteúdo de uma determinada peça do processo tenha sido alvo de alteração.

norma 7.ª Elementos Adicionais

A Câmara Municipal pode solicitar, por uma só vez, em cada fase do procedimento, a entrega de elementos adicionais quando considerados necessários à apreciação dos pedidos, aplicando-se com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 3 do artigo 11.º do RJUE.

norma 8.ª Utilização da Cor nas Peças Desenhadas

- 1 - Todas as peças desenhadas devem permitir reprodução por meio de cópia a preto sem perda de informação, pelo que, a utilização de cores deve ser sempre associada a traços e tramas identificáveis por aquele meio.
- 2 - As peças desenhadas que traduzam alterações através de sobreposição devem ser representadas da seguinte forma:
 - a) A preto: os elementos a manter ou a conservar;
 - b) A vermelho: os elementos a alterar ou a construir;
 - c) A azul: os elementos temporários a construir e a demolir no decurso da obra;
 - d) A amarelo: os elementos a retirar ou demolir.
- 3 - Quando a sobreposição de cores resultar em peças desenhadas demasiado complexas, deve ser apresentada uma colecção de desenhos limpos da solução final.

norma 9.ª Suporte Informático

- 1 - Enquanto não estiver em funcionamento o sistema informático, os procedimentos podem recorrer à tramitação em papel.
- 2 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, e até à entrada em funcionamento do sistema informático a disponibilizar pelo Município os processos administrativos devem ser acompanhados de uma cópia em suporte informático das peças desenhadas que permita agilizar a tramitação processual, nomeadamente
 - a) A identificação das redes de infraestruturas;
 - b) A definição do polígono de implantação da edificação;
 - c) A actualização do sistema de informação geográfica;
 - d) A medição dos projectos.

norma 10.^a Número de Cópias

Sem prejuízo do número anterior, e enquanto houver recurso à tramitação em papel, o requerimento do pedido ou comunicação deve ser apresentado em dois exemplares, um original e um duplicado, acrescidos quando for o caso, de colecções para as entidades exteriores a consultar na forma, número e elementos que respeitem a cada uma delas.

norma 11.^a Telas Finais dos Projectos de Arquitectura e Especialidades

- 1 - Nas obras de edificação, o pedido de autorização de utilização deve ser instruído com as telas finais do projecto de arquitectura e das especialidades caso tenham sido ocorrido alterações ao projecto inicialmente apresentado ou aprovadas em fase de obra alterações aos mesmos.
- 2 - As alterações em obra ao projecto aprovado, devem ser expressa e claramente indicadas em Memória Descritiva e Justificativa, subscrita pelo técnico autor do projecto, e acompanhada pelo respectivo termo de responsabilidade.
- 3 - Não são aceites como Telas Finais quaisquer peças escritas ou desenhadas que se encontrem rasuradas.

norma 12.^a Operações de Destaque

O pedido de certidão comprovativa da verificação dos requisitos do destaque de parcela deve ser constituído pelos seguintes elementos:

- a) Certidão da conservatória do registo predial da descrição e de todas as inscrições em vigor, referente ao prédio ou prédios abrangidos, emitida há menos de seis meses;
- b) Requerimento com designação ou denominação do prédio originário, a menção da área da parcela a destacar e suas confrontações, a área sobrança depois do destaque e suas confrontações;
- c) Planta topográfica geo-referenciada à escala 1:200 ou superior, identificando claramente o prédio originário, assim como a parcela a destacar e a parcela remanescente pelos seus limites, áreas e confrontações, nomeadamente arruamentos públicos confinantes, prédios confinantes ou outros.

norma 13.^a Pedido de Informação ao abrigo do artigo 110.º do RJUE

- 1 - O pedido de informação sobre os instrumentos de desenvolvimento e planeamento é dirigido ao Presidente da Câmara Municipal em requerimento próprio ou através de modelo aprovado para o efeito e instruído com Planta de localização à escala 1:1000 ou 1:2000.
- 2 - O pedido de informação sobre o estado e andamento dos processos é dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, em requerimento próprio ou através de modelo aprovado para o efeito.

norma 14.^a Constituição de Prédio em Propriedade Horizontal

- 1 - A requerimento do interessado, pode ser emitida certidão do cumprimento dos requisitos para constituição ou alteração do regime de propriedade horizontal, se:
 - a) Da análise do projecto de arquitectura, se concluir que estão verificados os requisitos;
 - b) Em edifícios existentes, para os quais não fosse exigível projecto aprovado no momento da construção, a certidão para a constituição em regime de propriedade horizontal só será emitida desde que, através de vistoria, se comprove que estão reunidas as condições definidas na legislação e regulamentação em vigor.
- 2 - Para além dos requisitos previstos no regime da propriedade horizontal, consideram-se requisitos para a emissão da referida certidão:
 - a) Não ser necessária a sua divisão através de um processo de loteamento;
 - b) Não se verificar a existência de obras executadas ilegalmente;
 - c) As dependências destinadas a arrumos e o vão do telhado, não podem constituir fracções autónomas, devendo ficar incluídos nos espaços comuns do edifício ou, no caso dos arrumos, incluídos nas fracções de habitação, comércio ou serviços.
- 3 - O pedido de certidão deve ser instruído com os seguintes elementos, salvo se alguns deles já constarem do processo:
 - a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;

- b) Quadro com a discriminação do edifício em fracções autónomas, de forma a ficarem devidamente individualizadas, contendo indicação de áreas e usos a que se destinam, assim como as características e o valor relativo de cada fracção, expressa em percentagem ou pernilagem do valor total do prédio;
- c) Plantas de cada um dos pisos à escala adequada, com identificação de todas as fracções autónomas, incluindo, logradouros;
- d) Os demais elementos que o requerente considere necessários à constituição do edifício em regime de propriedade horizontal.

norma 15.ª Estimativa Orçamental das Obras de Edificação

- 1 - Para efeitos de elaboração da estimativa orçamental das obras de edificação deve ser utilizado o custo médio de construção por m² fixado anualmente pelo Governo para efeitos do artigo 39.º do CIMI – Código do Imposto Municipal sobre Imóveis.
- 2 - Podem para o efeito ser aceites outros valores desde que devidamente fundamentados e justificados pelo técnico autor do projecto.

norma 16.ª Prorrogação do Prazo para Conclusão das Obras

A prorrogação do prazo para conclusão de obras, referida no número 4 do Artigo 53.º e no número 6 do Artigo 58.º do RJUE, pode ser concedida mediante requerimento apresentado antes de terminar a validade da Licença ou Autorização, com as seguintes indicações:

- a) Fundamentação do pedido com indicação do prazo pelo qual se pretende a prorrogação;
- b) Declaração do Director Técnico da Obra sobre o estado actual da mesma;
- c) A calendarização dos trabalhos a executar;
- d) Fotografias da situação existente.

norma 17.ª Plantas de Localização e Extractos das Plantas dos PMOT

- 1 - Os extractos das Plantas de Ordenamento, da REN, da RAN e de Outros Condicionantes do Plano Director Municipal de Almada, assim como das Plantas de Zonamento dos Planos de Urbanização e das Plantas de Implantação e de Condicionantes dos Planos de Pormenor são fornecidas pela Câmara Municipal.
- 2 - A planta de localização à escala de 1:2000 ou 1:1000 é fornecida na Câmara Municipal, e nela deverá ser devidamente assinalada a área de intervenção;
- 3 - Os extractos das cartas devem ser orientados a Norte, assinalar e delimitar, com o máximo rigor, a área de intervenção da operação urbanística.

norma 18.ª Planta de Síntese da operação de Loteamento

- 1 - Para localização de operações de edificação, a Planta de Síntese de Operações de Loteamento é fornecida pela Câmara Municipal.
- 2 - Nas plantas devem ser delimitadas com o máximo rigor, a área de intervenção da operação urbanística, com um tipo de traço adequado e identificável quando reproduzido em cópia a preto.

norma 19.ª Fotografias do Terreno ou do Objecto de Intervenção

As fotografias devem ser actuais, tiradas de ângulos diferentes e em número e dimensão adequada à identificação da área de intervenção da operação urbanística e envolvente, a qual deve ser devidamente assinalada.

norma 20.ª Levantamentos Topográficos

- 1 - Os levantamentos topográficos devem ser geo-referenciados à rede Geodésica Nacional, orientados a norte, à escala adequada à operação urbanística.
- 2 - Os levantamentos topográficos devem conter a seguinte informação:

- a) Uma área envolvente numa dimensão suficiente, nunca inferior a 20 m no caso de projectos de edificações e nunca inferior a 50 m no caso de projectos de loteamentos, para relacionar a pretensão com o espaço envolvente, e com as construções existentes na área adjacente, com indicação dos arruamentos e todas as confrontações;
- b) A área do prédio objecto da intervenção e os seus limites claramente assinalados;
- c) Informação altimétrica por pontos cotados e curvas de nível, da área de intervenção e do espaço envolvente;
- d) A localização das construções existentes, a manter ou demolir, assim como todas as restantes as estruturas ou elementos construídos;
- e) A localização dos exemplares arbóreos e manchas arbustivas e identificação das respectivas espécies vegetais.

norma 21.^a Plantas de Implantação

As plantas de implantação devem ser apresentadas sobre a base do levantamento topográfico e à mesma escala deste, permitir avaliar a integração da proposta na envolvente e conter designadamente:

- a) Cotas de projecto, incluindo cotas de implantação da edificação e seus afastamentos aos limites laterais, frontal e posterior do terreno e às construções mais próximas.
- b) O ordenamento, modelação, tratamento e revestimento dos espaços de natureza pública que devam ser cedidos ao domínio público municipal.
- c) A modelação, tratamento e revestimento e dos espaços exteriores de natureza privada – espaços condominiais e logradouros afectos a moradias.
- d) A definição de acessos, muros e vedações e toda a informação necessária para demonstrar a solução proposta.

norma 22.^a Plantas de Síntese de Loteamento

As Plantas de Síntese de Loteamento devem ser apresentadas sobre levantamento topográfico, em escala não inferior ao mesmo, de modo a permitir avaliar a integração da proposta na envolvente.

norma 23.^a Cortes Longitudinais e Transversais de Loteamento

Os Cortes Longitudinais e Transversais de Loteamento devem ser apresentados à escala equivalente à da Plantas de Síntese e de Traçados Gerais de Infraestruturas, em número suficiente para esclarecer completamente a proposta e conter a informação necessária para evidenciar os aspectos fundamentais da implantação e volumetrias propostas e a sua relação com a envolvente, designadamente:

- a) O perfil do terreno natural e da modelação proposta, assim como as construções existentes ou previstas na proposta ou na envolvente;
- b) Cotas definitivas dos edifícios e modelações propostas, referenciados às cotas do terreno natural;
- c) As dimensões dos arruamentos e as distâncias às construções adjacentes ou mais próximas, aos muros ou aos limites da parcela.

norma 24.^a Plantas de Edificação

1 - As Plantas de Edificação devem ser apresentadas à escala 1:100, ou superior, quando isso se revele mais conveniente e conter toda a informação relevante para um correcto e imediato entendimento da proposta, designadamente:

- a) Cotas de soleira e dos restantes pisos, bem como, dos afastamentos aos limites da parcela e aos edifícios ou muros existentes;
- b) As plantas da cave e do r/chão devem conter informação cotada suficiente para clarificar a relação entre o edifício e o terreno exterior;
- c) As áreas e usos de todos os compartimentos, a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário, bem como, a identificação dos espaços ou compartimentos destinados aos resíduos sólidos, quando exigível;
- d) As plantas de cobertura devem assinalar todos os elementos construtivos salientes, tais como, chaminés de ventilação e exaustão e ainda o sistema de escoamento e drenagem de águas pluviais e o acesso à cobertura.

norma 25.ª Cortes Longitudinais e Transversais de Edificações

Os Cortes Longitudinais e Transversais de Edificações devem ser apresentados à escala 1:100, ou superior, quando isso se revele mais conveniente, em número suficiente para esclarecer completamente a proposta e conter a informação necessária para evidenciar os aspectos fundamentais da edificação, designadamente:

- a) Instalações sanitárias, cozinhas, escadas e ascensores;
- b) O perfil do terreno natural e da modelação proposta;
- c) Cotas dos diversos pisos, referenciados às cotas do terreno;
- d) As distâncias ao eixo da via de acesso, às construções adjacentes ou mais próximas, bem como, aos muros ou limites da parcela.

norma 26.ª Alçados de Edificações

Os Alçados de Edificações devem ser apresentados à escala 1:100, ou outra, quando isso se revele mais conveniente, e indicar:

- a) As cores, os materiais e ainda os elementos que constituem o revestimento das fachadas e das coberturas se for o caso, ou outra informação relevante, designadamente, localização de tubos de queda das águas pluviais;
- b) Caracterização das fachadas das construções adjacentes, sempre que estas existam, incluindo as dimensões das cêrceas e dos vãos, as varandas, os revestimentos, as cores e todos os elementos arquitectónicos relevantes na composição das respectivas fachadas.

norma 27.ª Pormenores de Execução de Edificações

Os Pormenores de Execução de Edificações devem ser apresentados à escala 1:20 ou superior, para esclarecer a solução construtiva adoptada, designadamente, nas paredes de meação entre fracções autónomas, paredes exteriores do edifício e sua articulação com a cobertura, vãos de iluminação, ventilação e de acesso, bem como, com o pavimento exterior adjacente.

norma 28.ª Memória Descritiva e Justificativa

Em conformidade com o disposto na Portaria n.º 232/2008, a memória deve conter a descrição e justificação da solução proposta tendo em conta as especificidades de cada pedido, em função do seu enquadramento nos planos municipais de ordenamento, assim como caracterizar e justificar as opções conceptuais, os objectivos e os aspectos relevantes da operação urbanística pretendida.

norma 29.ª Projecto de Execução

- 1 - O projecto de execução de arquitectura, necessário e decorrente dos projectos das especialidades, deve ser entregue, preferencialmente, com os Projectos das Especialidades, sendo instruído com os seguintes elementos:
- 2 - Planta de implantação, perfis longitudinais e transversais, na escala de 1:200 ou superior, contendo, nomeadamente:
 - a) O Movimento de terras exigido para a implantação da edificação e para a adaptação do terreno às condições definidas no projecto;
 - b) Arruamentos, incluindo a sua pavimentação, com indicação dos perfis longitudinais e dos perfis transversais tipo;
 - c) Muros de suporte, vedações e outras construções exteriores ao edifício, incluindo plantas, cortes, alçados, pormenores e outros elementos gráficos indispensáveis à sua realização;
 - d) Arranjos exteriores, incluindo a arborização e outros trabalhos relativos ao tratamento paisagístico, e especificação das quantidades das espécies de trabalhos a executar.
- 3 - Plantas de cada piso, na escala de 1:50 ou superior, que evidenciem, nomeadamente:
 - a) A compartimentação e as respectivas dimensões, o dimensionamento dos vãos e as larguras que interessem à construção;
 - b) A localização e o dimensionamento dos locais destinados à passagem de canalizações e condutas;
 - c) A localização e o dimensionamento dos elementos da estrutura, nomeadamente dos pilares, vigas, lajes, escadas e aberturas nas lajes;
 - d) A distribuição e a tipologia do mobiliário fixo, louças sanitárias e de quaisquer acessórios significativos;
 - e) Os revestimentos dos pavimentos e das paredes e, quando for caso disso, a estereotomia respectiva;

- f) A indicação, devidamente referenciada, das linhas de corte e dos pormenores que sejam objectos de outras peças desenhadas;
 - g) Outras representações com interesse para a definição do edifício e para a execução da obra.
- 4 - Cortes gerais dos edifícios, na escala de 1:50 ou superior, que evidenciem a compartimentação, o dimensionamento dos vãos, as alturas e as larguras que interessem à construção, os diferentes níveis entre toscos (ou limpos) dos pavimentos e dos tectos, os locais destinados à passagem de canalizações e condutas, os elementos da estrutura (pilares, vigas, lajes, escadas e outros) e outras informações necessárias à execução do edifício (natureza e localização dos materiais de revestimento, articulações mais importantes entre diferentes elementos de construção, tipo de remates, etc.);
 - 5 - Alçados do edifício, na escala de 1:50 ou superior, que explicitem a configuração e o dimensionamento das paredes exteriores e de todos elementos nelas integrados (janelas, portas, vergas, palas, varandas, etc.), a natureza e a localização dos materiais utilizados nos revestimentos e nos elementos de construção e outras informações que sejam indispensáveis à construção do edifício;
 - 6 - Cortes de pormenorização, na escala tecnicamente adequada para o efeito, que indiquem os aspectos construtivos de maior interesse para a execução da obra;
 - 7 - Mapa de vãos, com indicação da tipologia de cada vão, das respectivas dimensões e quantidades, do modo de funcionamento, da natureza e das características dos materiais e das ferragens e de outras informações necessárias ao fabrico e montagem de caixilharias, portas, envidraçados e outros elementos.