

i) Registrar, gerir e disponibilizar informação estatística acerca dos procedimentos de licenciamento, comunicação prévia, autorização de utilização, de informação prévia e de operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública, incluindo de procedimentos apensos a estes, nomeadamente de fiscalização e de aplicação de medidas da tutela de legalidade urbanísticas, submetidos a consulta de entidades da Administração Central por município, NUTS II, NUTS III e território nacional;

j) Cumprir nas suas funcionalidades a legislação de protecção de dados pessoais;

l) Constituir base de dados e *backup* de todos os elementos inseridos no sistema e criação de perfil de utilizador, controlo de acessos e autorizações;

m) Criação de histórico de todos os documentos e movimentos do processo, de acordo com prazos definidos;

n) Introdução única de dados permitindo a sua disponibilização imediata em todos os módulos e sistema totalmente integrado;

o) Parametriação de consultas *online*;

p) Conversão dos relatórios em ficheiros electrónicos;

q) Ferramenta de exploração de base de dados para criação de relatórios, consultas e gráficos *ad hoc*;

r) Ajuda *online*.

3 — A DGAL pode inserir outras funcionalidades ou introduzir alterações às existentes, de forma a garantir e aperfeiçoar o sistema e criar novas funcionalidades.

#### 5.º

##### **Prestação de informação aos serviços de finanças**

Os serviços de finanças têm acesso à informação disponibilizada pelos sistemas informáticos sobre as operações urbanísticas para efeitos de actualização e registos das matrizes prediais, dispensando os interessados da apresentação de outros elementos.

#### 6.º

##### **Prestação de informação aos serviços do registo e a outras entidades titulares**

1 — Os serviços do registo têm acesso à informação disponibilizada pelos sistemas informáticos, para efeitos da realização de registos prediais e de titulação de negócios jurídicos.

2 — Por protocolo a celebrar entre as respectivas associações públicas e a DGAL ou respectivos municípios pode ser facultado o acesso a advogados, notários e solicitadores à informação disponibilizada pelos sistemas informáticos, para efeitos de titulação de negócios jurídicos.

3 — Por protocolo a celebrar entre as câmaras de comércio e indústria e a DGAL ou respectivos municípios pode ser facultado o acesso à informação disponibilizada pelos sistemas informáticos àquelas entidades, para efeitos de titulação de negócios jurídicos.

#### 7.º

##### **Preço**

O uso do sistema ou plataforma da Administração Central pode estar sujeito ao pagamento de um preço, a determinar anualmente por despacho dos membros do Governo responsáveis pelas autarquias locais e pelo ordenamento do território, pelo serviço prestado.

#### 8.º

##### **Indisponibilidade do sistema informático ou plataforma**

1 — Nas situações de inexistência ou indisponibilidade do sistema informático ou plataforma, os procedimentos decorrem com recurso à tramitação em papel, sem prejuízo da eventual entrega de elementos em suporte informático, devendo os requerimentos, comunicações e outros elementos entregues serem acompanhados de duplicado, sendo a cópia devolvida ao requerente ou comunicante depois de nela ser aposta nota, datada, da recepção do original.

2 — Os procedimentos e elementos entregues nas situações de indisponibilidade do sistema devem, quando se torne possível, ser integrados no sistema informático ou plataforma.

3 — Nas situações de indisponibilidade ou enquanto não se encontrar em funcionamento o sistema informático ou plataforma, a informação de não rejeição e de admissão de comunicação prévia a que se refere o n.º 1 do artigo 36.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção conferida pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, é efectuada através da emissão de certidão independente de despacho a emitir nos termos do artigo 63.º do Código do Procedimento Administrativo.

4 — Enquanto o sistema informático ou plataforma da Administração Central não estiver em funcionamento ou nas situações em que se encontrem temporariamente indisponíveis, os municípios devem solicitar e remeter os elementos necessários à consulta através de meios electrónicos e de forma desmaterializada directamente à entidade consultada.

#### 9.º

##### **Entrada em vigor**

A presente portaria entra em vigor no mesmo dia da entrada em vigor da Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro.

27 de Fevereiro de 2008.

O Secretário de Estado Adjunto e da Administração Local, *Eduardo Arménio do Nascimento Cabrita*. — O Secretário de Estado da Justiça, *João Tiago Valente Almeida da Silveira*. — O Secretário de Estado do Ordenamento do Território e das Cidades, *João Manuel Machado Ferrão*.

## **MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL**

### **Portaria n.º 216-B/2008**

**de 3 de Março**

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, veio prever que os projectos de loteamento devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos, cujos parâmetros de dimensionamento são os que estiverem definidos em plano municipal de ordenamento do território

Contudo, estabelece o n.º 3 do artigo 6.º da Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, que até ao estabelecimento, nos termos do n.º 2 do artigo 43.º, dos parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas à implantação de

espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos continuam os mesmos a ser fixados por portaria.

Assim:

Nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 6.º da Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro:

Manda o Governo, pelo Secretário de Estado do Ordenamento do Território e das Cidades, o seguinte:

1.º Os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos de utilização colectiva são os constantes dos quadros I e II anexos à presente portaria, que dela fazem parte integrante.

2.º Os valores constantes dos quadros I e II são os mínimos a considerar, atendendo aos tipos de ocupação do espaço.

3.º O dimensionamento do número de lugares de estacionamento necessários ao uso habitacional deve ser

determinado em função da tipologia dos fogos e, na ausência desta indicação, deve ser considerado o valor da área média do fogo.

4.º Nos conjuntos comerciais e estabelecimentos comerciais com área de construção total superior a 2500 m<sup>2</sup>, armazéns, estabelecimentos industriais integrados em áreas de localização empresarial, estabelecimentos de indústria pesada ou plataformas logísticas poderão ser apresentados valores distintos dos fixados, desde que devidamente fundamentados em estudos de tráfego.

5.º A presente portaria produz efeitos na data da entrada em vigor da Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro.

O Secretário de Estado do Ordenamento do Território e das Cidades, *João Manuel Machado Ferrão*, em 29 de Fevereiro de 2008.

#### QUADRO I

##### Parâmetros de dimensionamento

| Tipo de ocupação                           | Espaços verdes e de utilização colectiva                | Equipamento de utilização colectiva                     | Infra-estruturas — Estacionamento (a)   |
|--|---|---|---|
| Habitação em moradia unifamiliar . . . . . | 28 m <sup>2</sup> /fogo                                 | 35 m <sup>2</sup> /fogo                                 | 1 lugar/fogo com a. c. < 120 m <sup>2</sup> .<br>2 lugares/fogo com a. c. entre 120 m <sup>2</sup> e 300 m <sup>2</sup> .<br>3 lugares/fogo com a. c. > 300 m <sup>2</sup> .<br>O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.   |
| Habitação colectiva . . . . .              | 28 m <sup>2</sup> /120 m <sup>2</sup> a. c. hab.        | 35 m <sup>2</sup> /120 m <sup>2</sup> a. c. hab.        | Habitação com indicação de tipologia:<br>1 lugar/fogo T0 e T1;<br>1,5 lugares/fogo T2 e T3;<br>2 lugares/fogo T4, T5 e T6;<br>3 lugares/fogo > T6.<br><br>O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.<br>Habitação sem indicação de tipologia:<br>1 lugar/fogo para a. m. f. < 90 m <sup>2</sup> ;<br>1,5 lugares/fogo para a. m. f. entre 90 m <sup>2</sup> e 120 m <sup>2</sup> ;<br>2 lugares/fogo para a. m. f. entre 120 m <sup>2</sup> e 300 m <sup>2</sup> ;<br>3 lugares/fogo para a. m. f. > 300 m <sup>2</sup> .<br><br>O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público. |
| Comércio . . . . .                         | 28 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> a. c. com.        | 25 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> a. c. com.        | Comércio:<br>1 lugar/30 m <sup>2</sup> a. c. com. para establ. < 1000 m <sup>2</sup> a. c.;<br>1 lugar/25 m <sup>2</sup> a. c. com. para establ. de 1000 m <sup>2</sup> a. c. a 2500 m <sup>2</sup> a. c.;<br>1 lugar/15 m <sup>2</sup> a. c. com. para establ. > 2500 m <sup>2</sup> a. c. e cumulativamente 1 lugar de pesado/200 m <sup>2</sup> a. c. com.   |
| Serviços . . . . .                         | 28 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> a. c. serv.       | 25 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> a. c. serv.       | 3 lugares/100 m <sup>2</sup> a. c. serv. para establ. ≤ 500 m <sup>2</sup> .<br>5 lugares/100 m <sup>2</sup> a. c. serv. para establ. > 500 m <sup>2</sup> .<br>O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 30 % para estacionamento público.   |
| Indústria e ou armazéns . . . . .          | 23 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> a. c. ind./armaz. | 10 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> a. c. ind./armaz. | 1 lugar/75 m <sup>2</sup> a. c. ind./armaz.<br>Pesados: 1 lugar/500 m <sup>2</sup> a. c. ind./armaz., com um mínimo de 1 lugar/lote (a localizar no interior do lote).<br>O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.   |

QUADRO II

## Parâmetros de dimensionamento

| Tipos de ocupação  | Infra-estruturas — Arruamentos (b)  |
|--|---|
| Habitação a. c. hab. > 80% a. c.                         | Perfil tipo $\geq 9,7$ m.<br>Faixa de rodagem = 6,5 m.<br>Passeio = 1,6 m ( $\times 2$ ).<br>Estacionamento = [(2,5 m) ( $\times 2$ )] (opcional).<br>Caldeiras para árvores = [(1,0 m) ( $\times 2$ )] (opcional). |
| Habitação (se a. c. hab. < 80%), comércio e ou serviços. | Perfil tipo $\geq 12$ m.<br>Faixa de rodagem = 7,5 m.<br>Passeios = 2,25 m ( $\times 2$ ).<br>Estacionamento = [(2,25 m) ( $\times 2$ )] (opcional).<br>Caldeiras para árvores = [(1 m) ( $\times 2$ )] (opcional). |
| Quando exista indústria e ou armazéns.                   | Perfil tipo $\geq 12,2$ m.<br>Faixa de rodagem = 9 m.<br>Passeios = 1,6 m ( $\times 2$ ).<br>Estacionamento = [(2,25 m) ( $\times 2$ )] (opcional).<br>Caldeiras para árvores = [(1 m) ( $\times 2$ )] (opcional).  |

## Anotações e conceitos referentes aos quadros I e II

(a) Os lugares apontados no quadro I referem-se, genericamente, a veículos ligeiros, que, relativamente a veículos pesados, se faz referência expressa. Para o cálculo das áreas por lugar de estacionamento, deve considerar-se o seguinte: veículos ligeiros: 20 m<sup>2</sup> por lugar à superfície e 30 m<sup>2</sup> por lugar em estrutura edificada; veículos pesados: 75 m<sup>2</sup> por lugar à superfície e 130 m<sup>2</sup> por lugar em estrutura edificada.

(b) O perfil tipo inclui a faixa de rodagem e os passeios. Caso se prefira pela inclusão de estacionamento ao longo dos arruamentos, devem aumentar-se, a cada perfil tipo, corredores laterais com 2 m ( $\times 2$ ), 2,25 m ( $\times 2$ ) ou 2,5 m ( $\times 2$ ), consoante se trate da tipologia habitação, comércio e serviços ou indústria e ou armazéns. Quando se opte pela inclusão no passeio de um espaço permeável para caldeiras para árvores, deve aumentar-se a cada passeio 1 m. Os valores do dimensionamento de áreas destinadas a arruamentos podem não ser aplicáveis em áreas urbanas consolidadas ou com alinhamentos definidos.

Espaços verdes e de utilização colectiva — trata-se de espaços livres, entendidos como espaços exteriores, enquadrados na estrutura verde urbana, que se prestam a uma utilização menos condicionada, a comportamentos espontâneos e a uma estada descontraída por parte da população utente. Inclui, nomeadamente, jardins, equipamentos desportivos a céu aberto e praças, com exclusão dos logradouros privados em moradias uni ou bifamiliares.

Equipamentos de utilização colectiva — áreas afectas às instalações (inclui as ocupadas pelas edificações e os terrenos envolventes afectos às instalações) destinadas à prestação de serviços às colectividades (saúde, ensino, administração, assistência social, segurança pública, protecção civil, etc.), à prestação de serviços de carácter económico (mercados, feiras, etc.) e à prática de actividades culturais, de recreio e lazer e de desporto.

Infra-estruturas — integram a rede viária (espaço construído destinado à circulação de pessoas e viaturas) e o estacionamento.

a. c. (área de construção) — valor expresso em metros quadrados, resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão das áreas destinadas a estacionamento.

a. c. hab. — área de construção para habitação.

a. c. com. — área de construção para comércio.

a. c. serv. — área de construção para serviços (inclui escritórios).

a. c. ind./armaz. — área de construção para indústria ou armazéns.

a. m. f. (área média do fogo) — quociente entre a área de construção para habitação e o número de fogos.

## Portaria n.º 216-C/2008

de 3 de Março

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, que aprovou o regime jurídico da urbanização e da edificação, prevê, na redacção que lhe foi conferida pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, que os pedidos de licenciamento, comunicação prévia ou autorização de operações urbanísticas devem ser publicitados pelo requerente sob a forma de aviso, cujo modelo é aprovado por portaria.

Com tal previsão prosseguem-se objectivos de uniformização e transparência, mediante os quais se pretende facilitar a actuação de todos os potenciais intervenientes nestes tipos de processos, independentemente de se tratar de entidades públicas ou particulares.

Para o efeito, optou-se por uma segmentação de modelos baseada na forma de procedimento adoptada, em detrimento da anteriormente vigente, que se reconduzia ao tipo de operação urbanística, por forma a realçar e a publicitar qual o grau de intensidade do controlo prévio a ser exercido pela Administração.

As alterações introduzidas pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, impõem que se proceda à reformulação dos modelos constantes da Portaria n.º 1106/2001, de 18 de Setembro.

Assim:

Nos termos do disposto no n.º 7 do artigo 7.º e no artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro:

Manda o Governo, pelo Secretário de Estado do Ordenamento do Território e das Cidades, o seguinte:

1.º São aprovados os seguintes modelos, anexos à presente portaria e que dela fazem parte integrante:

a) O aviso de pedido de licenciamento de operações urbanísticas, que obedece às especificações definidas no anexo I;

b) O aviso de apresentação de comunicação prévia de operações urbanísticas, que obedece às especificações definidas no anexo II;

c) O aviso de pedido de parecer prévio ou de autorização de operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública, que obedece às especificações definidas no anexo III.

2.º Os avisos a que se referem as alíneas do número anterior devem ser de forma rectangular, de dimensão não