

A Divisão Municipal de Serviços Técnicos no âmbito da gestão e planeamento urbanístico, designadamente da gestão de operações urbanísticas de iniciativa particular, garante a informação e desenvolvimento da tramitação de todos os procedimentos de controlo administrativo de operações urbanísticas de iniciativa particular, assegurando a fiscalização das alterações do uso do solo e atestando a conformidade das obras com os projetos aprovados, de harmonia com o Plano Diretor Municipal e outros instrumentos de planeamento em vigor, com os regulamentos municipais, o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e demais legislação aplicável.

No âmbito do projeto de modernização administrativa gradualmente estamos a disponibilizar novas funcionalidades na [Plataforma serviços online](#), com acesso a novos formulários para submissão digital, a partir de qualquer computador ligado à Internet. Informações pormenorizadas associadas aos diversos procedimentos encontram-se igualmente disponíveis nesta plataforma. Para já, através desta opção no que ao urbanismo diz respeito, pode solicitar a emissão de certidão para constituição ou alterações à constituição do regime de propriedade horizontal, a certidão para efeitos de destaque de parcela ou a emissão de informação relativa a instrumentos de planeamento e condições gerais para operações urbanísticas. Os requerimentos associados a procedimentos que ainda não foram adaptados podem ser encontrados em: [Serviços | Documentos Online | Formulários e Requerimentos](#)

[**Portal Geográfico com Loteamentos Municipais e Particulares**](#)

O atual Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) foi estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, encontrando-se em vigor na redação da republicação anexa ao Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 46-A/2014, de 10 de novembro.

Os elementos instrutórios dos pedidos para a realização de operações urbanísticas estão indicados, em função da modalidade de procedimento adotada, na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril. A Portaria n.º 518/2008, de 25 de junho, define as especificidades que os elementos instrutórios associados a pedidos de realização de operações urbanísticas relativos a empreendimentos turísticos devem conter.

Os requerentes e comunicantes podem apresentar documentos adicionais não enunciados no anexo I da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, que entendam pertinentes para o licenciamento e fiscalização das operações urbanísticas, assim como devem justificar a não instrução do pedido com alguns dos elementos obrigatórios previstos naquele anexo, quando desnecessários face à pretensão em concreto.

A Portaria n.º 216-E/2008, de 3 de março, indica os elementos instrutores dos pedidos de emissão dos alvarás de licença ou autorização de utilização das diversas operações urbanísticas.

A Portaria n.º 1268/2008, de 6 de novembro, define os requisitos a que deverão obedecer o modelo e conteúdo dos livros de obra, regulando ainda as características a que obedecerá o livro de obra eletrónico.

O Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril, estabelece um regime excecional e temporário aplicável à reabilitação de edifícios ou de frações, cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana, sempre que se destinem a ser afetos total ou predominantemente ao uso habitacional.

A Lei n.º 40/2015, de 1 de junho, estabelece a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, coordenação de projetos, direção de obra pública ou particular, condução da execução dos trabalhos das diferentes especialidades nas obras particulares de classe 6 ou superior e de direção de fiscalização de obras públicas ou particulares, procedendo à primeira alteração à Lei n.º 31/2009, de 3 de julho.

Última atualização: 05/12/2016

Diplomas legais:

[Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro](#)

[Declaração de Retificação n.º 46-A/2014, de 10 de novembro](#)

[Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril](#)

[Portaria n.º 518/2008, de 25 de junho](#)

[Portaria n.º 216-E/2008, de 3 de março](#)

[Portaria n.º 1268/2008, de 6 de novembro](#)

[Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril](#)

[Lei n.º 40/2015, de 1 de junho](#)

O Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Concelho de Constância (RMUECC) aprovado por unanimidade pela Assembleia Municipal de Constância, na sua sessão ordinária realizada no dia 28 de dezembro de 2009, entrou em vigor no dia 28 de janeiro de 2010, após publicação na 2.ª Série do *Diário da República*, n.º 18, de 27 de janeiro de 2010.

O RMUECC institui um conjunto de procedimentos técnicos e administrativos, respeitantes às operações urbanísticas promovidas por particulares, adaptados às novas exigências legais e com reflexos na otimização do controlo administrativo das mesmas, de forma a conseguir uma cada vez melhor e mais célere prestação de serviços ao munícipe. Por outro lado, consagra um conjunto de deveres dos técnicos e dos promotores no que se refere à instrução, execução e acompanhamento das operações urbanísticas, responsabilizando todas as partes intervenientes no processo – donos de obra, projetistas e administração municipal.

[Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Concelho de Constância](#)