

É envolvido principalmente o projecto profissional:

- **Projecto de arquitectura**

Junho
de 2013

Instruções para elaboração dos projectos de obras de construção e de ampliação

ÁREA DE ARQUITECTURA

Estas instruções serão actualizadas periodicamente e a versão actualizada encontra-se disponível no website da DSSOPT

ALERTA

Solicita-se a atenção de todos de que devido à reestruturação desta Direcção de Serviços, a partir de 1 de Abril consideram-se efectuadas à “Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana” as referências à “Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes” constantes desta directiva. O nome de domínio da página electrónica desta Direcção de Serviços foi alterado também para <https://www.dsscu.gov.mo>.

Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes

NOTA INTRODUTÓRIA

A elaboração do projecto e a apreciação do projecto é um processo de causa e efeito. O projecto com os documentos completos e cumpre a legislação é um pressuposto de ser aprovado. Na apreciação do projecto, esta DSSOPT publicou em Outubro de 2010 as “Critérios de apreciação do projecto da obra de construção e de ampliação e instruções do procedimento administrativo”, para que o sector entenda claramente os critérios e o procedimento desta DSSOPT.

Relativamente à elaboração do projecto, tendo em consideração que caso o projecto omita a entrega dos documentos importantes ou infrinja os artigos da legislação importante, que conduz à não aprovação ou devolução do projecto para reapreciação, e que conduz ao ataso de mais tempo. Pela que, esta DSSOPT publica um série de instruções para elaboração dos projectos de especialidade, dando apoio aos técnicos de elaboração para elevar a qualidade dos projectos.

As presentes instruções pertencem à área de arquitectura, resumindo os erros normalmente encontrados, elaborando depois de consulta dos artigos da legislação respeitante aos projectos de arquitectura, para que os arquitectos prestam especialmente atenção na altura de concepção do projecto de arquitectura alguns erros que conduzem falcimente à não aprovação do projecto, ou procedam à verificação por iniciativa própria do projecto depois da sua concepção em conformidade com as presentes instruções, a fim de o projecto ser aprovado por uma vez.

As presentes instruções incluem o seguinte conteúdo:

1. Situação de devolução e de entrega nova após e aperfeiçoamento dos projectos
2. Situação de não satisfação de exigência de qualificação de pedido e de dados entregues
3. Situação de não aprovação do projecto
4. Observação especial para concepção
5. Modelos da memória descritiva e justificativa do arquitectura

As presentes instruções serão actualizadas de vez em quando em conformidade com os problemas normalmente encontrados ou ambiguidade dos artigos da legislação.

A versão actualizada das presentes instruções podem ser consultadas e descarregadas na página electrónica da DSSOPT (www.dssopy.gov.mo).

Jundo de 2013

Capítulo I

Situação de devolução e de entrega nova após e aperfeiçoamento dos projectos (Excepto a aprovação dos pedidos prévios de dispensa)

1. Devem ser utilizados os impressos fornecidos por esta DSSOPT, mas não foram utilizados;
2. Não há numeração das páginas;
3. As folhas dobradas não estão conforme a forma indicada no artigo 27º do Decreto-Lei n.º 79/85/M;
4. A falta da assinatura dos requerentes ou projectistas nos respectivos documentos ou peças desenhadas;
5. A forma e as escalas de elaboração de peças desenhadas não estão conforme o estipulado no artigo 27º do Decreto-Lei n.º 79/85/M;
6. Outras situações em que os técnicos responsáveis pela apreciação têm dificuldade de tratamento ou entendimento (por exemplo: o tamanho da pasta de documento não cumpre a exigência).

Capítulo II

Situação de não satisfação de exigência de qualificação de pedido e de dados entregues

1. Na altura de apresentação do pedido de aprovação do projecto de arquitectura, o documento comprovativo de titularidade deve ser a certidão oficial de registo predial e não a informação por escrito. Caso o requerente seja o procurador, deve anexar o original ou fotocópia autenticada da procuração. Caso o regime de bens do proprietário seja o regime da comunhão de adquiridos, o requerimento deve ser assinado pelo proprietário e seu cônjuge ou anexado a procuração do cônjuge.
2. Em alguns casos, na planta cadastral existem os registos duplos do respectivo terreno (por exemplo a titularidade de uma parte da parcela do terreno para desenvolvimento integra-se na descrição de outro terreno). Só serão reunidas as condições de apreciação e aprovação do

respectivo projecto após a resolução dos registos duplos pelo advogado ao pedido do requerente.

3. Antes da revisão do contrato de concessão do terreno e da sua publicação no Boletim Oficial da RAEM, o concessionário do terreno transmita o direito de aproveitamento do terreno à terceira parte que é titular do contrato de compra e venda, a DSSOPT não aceita o pedido de aprovação do projecto referente ao lote apresentado pela terceira parte. O procedimento de apresentação do pedido de aprovação do projecto deve ainda ser feito pelo concessionário do terreno.
4. Caso o lote para aproveitamento seja constituído pelas duas ou mais parcelas com os registos dos proprietários diferentes, não serão reunidas as condições de apreciação e aprovação do respectivo projecto antes da uniformização das propriedades.
5. Caso a situação jurídica do respectivo lote inclua o domínio útil e o domínio directo, e caso o domínio directo pertença ao governo da RAEM, o respectivo terreno deve ser classificado como terreno concedido. Caso o domínio directo pertença à propriedade privada, o respectivo terreno será classificado como terreno privado. Os titulares do domínio útil do terreno privado podem demolir as construções do respectivo terreno ou apresentar individualmente o pedido para a construção dos edifícios novos sem autorização dos titulares do domínio directo. No entanto, se for necessário proceder à cedência da parcela de terreno privado a desenvolver para integrar na via pública por força dos novos alinhamentos (processo de doação de terreno), deve obter a concordância dos titulares do domínio directo ou anexar a respectiva procuração para que sejam reunidas as condições da apreciação e aprovação do respectivo projecto.
6. No caso da morte do requerente durante a apreciação e aprovação do projecto ou a execução da obra e antes da conclusão do processo da sucessão da herança e propriedade, não serão reunidas as condições do tratamento do pedido posterior.
7. Faltando a declaração de responsabilidade, a memória descritiva e justificativa de concepção e as peças desenhadas no projecto, não serão reunidas as condições de apreciação e aprovação.

8. Sendo o projecto não assinado ao mesmo tempo pelo requerente e técnico responsável, não serão reunidas as condições de aprovação do projecto.

Capítulo III

Situação de não aprovação do projecto

Normalmente o não cumprimento de uma das disposições seguintes conduz à falta de condições de aprovação do projecto:

1. O cumprimento das condicionantes previstas na Planta de Alinhamento Oficial (PAO):
 - (1) Finalidade (está conforme ou não a finalidade estipulada, por exemplo habitacional/não habitacional /não industrial/mista)
 - (2) Altura do edifício (definição de cota, cálculo da altura, caves/ R/C)
 - (3) Alinha de um ângulo de 76° (os edifícios das classes P e M ficam sujeitos ou não ao artigo 5º da Circular n.º 01/DSSOPT/2009)
 - (4) O Índice Líquido de Ocupação do Solo (ILOS)/ o Índice Líquido de Utilização do Solo (ILUS) (Ficam sujeitos ou não à tabela II do artigo 5º da Circular n.º 01/DSSOPT/2009)
 - (5) Piso de recuo (está conforme ou não o máximo número dos pisos de recuo definido na PAO)
 - (6) Área de construção (Existe ou não a disposição sobre a área de não construção)
 - (7) Cálculo da sombra projectada sobre a via pública (excede ou não a área permitida da sombra projectada sobre a via pública)
 - (8) Localização/número da entrada e saída para veículos (é concordado ou não pela Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego)
 - (9) Ocupação vertical do espaço (fica sujeita ou não ao artigo 6º da Circular n.º 01/DSSOPT/2009)
 - (10) O cumprimento da servidão pública (está conforme ou não a área da servidão pública definida pela PAO, se o cálculo da edificabilidade das áreas das finalidades diversas está claro e exacto)

- (11) Outras exigências definidas pela PAO (por exemplo, não é permitida a ocupação vertical do espaço com estrutura, área de edificabilidade das torres, encargos especiais etc.)
2. Nos termos do Regulamento de Segurança Contra Incêndios (RSCI):
- (1) O número e percentagem das fachadas acessíveis (fica sujeito ou não ao artigo 8º do RSCI)
 - (2) Caminhos de evacuação e a sua distância
 - (3) Efectivo previsível e o número das saídas
 - (4) Número e características de escadas e condições de ventilação de escadas (existe ou não a ventilação natural ou mecânica)
 - (5) Compartimentação corta-fogo e condições de ventilação
 - (6) Instalação de piso de refúgio e a altura da sua localização
3. Nos termos do Regulamento Geral da Construção Urbana (RGCU):
- (1) Área e dimensão dos compartimentos
 - (2) Altura de piso e pé-direito livre
 - (3) Condições de iluminação e ventilação
 - (4) Disposição de koc-chai/sobreloja
 - (5) Qualidade de desenho (por exemplo: a falta de clareza das peças desenhadas)
 - (6) Elevadores (a sua instalação está conforme ou não a respectiva exigência)
4. Relativamente aos contratos de concessão de terrenos:
A área referida no projecto não está em conformidade com a área de cada finalidade definida no contrato de concessão de terreno, ou o prazo de aproveitamento do terreno definido no contrato de concessão de terreno já está expirado.
5. Pareceres de outras entidades tais como:
- (1) Companhia de electricidade de Macau (CEM) – emite parecer desfavorável para a instalação de posto de transformação.

- (2) Instituto Cultural (IC) – emite parecer desfavorável para o projecto no âmbito de protecção patrimonial .
- (3) Departamento de Planeamento Urbanístico (DPUDEP) – emite parecer desfavorável no ponto de vista de planeamento urbanístico.
- (4) Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego (DSAT) – emite parecer desfavorável sobre o estabelecimento da entrada e saída do parque de estacionamento.

6. Outros:

- (1) Se a PAO e a Planta Cadastral estão válidas;
- (2) Na folha de cálculo das áreas de cada piso, as áreas das finalidades diversas e os dados da classificação das finalidades estão ou não correctos (O cálculo fica sujeito ou não ao estipulado no ponto 2.4 da Circular n.º 01/DSSOPT/2009);
- (3) As características das fracções autónomas indicadas na Memória Descritiva das Fracções Autónomas (MDFA) estão ou não conforme as peças desenhadas;
- (4) Há falta de espaço funcional (por exemplo, o compartimento de lixo, posto de transformação, parque de estacionamento, casa de gás etc.) ou as suas características (localização, dimensão, acesso de entrada e saída) não cumprem a exigência;
- (5) Incumprimento de outra legislação o qual é considerado a causa de alteração maior da disposição do projecto de arquitectura.

7. Relativamente ao projecto de alteração:

- (1) Não se procede ao melhoramento conforme o parecer ou há falta de explicação sobre a situação de cumprimento, ou em caso de incumprimento, não se apresenta o fundamento técnico.

8. Observação:

Uma vez que existam várias leis, exemplificam-se apenas as partes principais e importantes. O cumprimento dos artigos das leis deve ser previamente apreciado pelo técnico inscrito responsável pela elaboração do projecto (arquitecto inscrito) antes de entrega do projecto para

efeitos de aprovação, a fim de elaborar o projecto de especialidade de arquitectura com qualidade, integridade e cumprimento da legislação.

Capítulo IV

Observação especial da concepção

1. De acordo com ponto 3 do anexo da Circular n.º 01/DSSOPT/2009, ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 1324.º do Código Civil, quando o terraço de recuo reunir as condições técnicas para estar ligado à parte comum do edifício, o terraço não pode ser exclusivamente utilizado por uma das fracções autónomas, devendo assim ser criado um acesso directo à comunicação comum do edifício.
2. Nos termos do artigo 3º da Lei n.º 9/83/M (Supressão de barreiras arquitectónicas), as fracções autónomas da finalidade comercial cuja área de utilização exceda 300m² são considerados edifícios abertos ao público, pelo que a concepção do átrio do edifício, do desnível do passeio e dos lavabos deve-se proceder em conformidade com a respectiva disposição. Além disso, deve ser instalado o elevador se a área das fracções autónomas inclua os pisos acima e abaixo de rés-do-chão.
3. O equipamento de clube situado no piso vazado não excede a área coberta da torre.
4. Nos termos do artigo 115.º do Regulamento Geral da Construção Urbana aprovado pelo Diploma Legislativo n.º 1600, a profundidade máxima do pavimento dos compartimentos destinados a habitação será de 1,20 m abaixo do passeio ou terreno exterior contíguo. Nos termos do ponto 4.2 da Circular n.º 01/DSSOPT/2009, a área bruta de construção da cave da moradia unifamiliar não pode ser superior a 35% da área bruta total de construção, incluindo a área bruta de construção do parque de estacionamento na cave se tiver.

5. Relativamente aos projectos de grande dimensão, tendo em consideração a escala dos respectivos projectos, na altura de apresentação do projecto, devem ser anexados as plantas, cortes e alçados completos em escala menor de 1:200 ou 1:300 do lote integral para além das peças desenhadas em escala de 1:100, para efeitos de apreciação e aprovação da DSSOPT.
6. Alinha de 76° e recuo de piso:
 - 6.1 Quando os lotes se localizam em gaveto ou confinantes às vias de largura ou nível diferente, poderá utilizar-se, para determinação da altura do edifício, a situação mais favorável resultante da via de maior largura, contudo essa bonificação é aplicada a uma profundidade máxima de 15 metros, medida ao eixo da via pública. Em alguns processos, caso a PAO permita apenas dois pisos de recuo no mesmo plano vertical, a parte de construção obtida pela bonificação acima referida não deve ser considerada como o piso de recuo da via de menor largura.
 - 6.2 Tendo em consideração as causas de privacidade e prevenção de furtos, a parede divisória entre as duas fracções autónomas com terraço de recuo não fica sujeita à limitação da alinha de 76°, cuja altura não pode ser superior a 2,2 m.
7. Cálculo da sombra projectada sobre a via pública:
 - 7.1 Os edifícios das classes A e MA ficam sujeitos à disposição do cálculo da sombra projectada sobre a via pública referida no ponto 5.2 da Circular n.º 01/DSSOPT/2009.
 - 7.2 O mapa de cálculo da sombra projectada sobre a via pública a entregar deve indicar claramente os dados da área da sombra projectada e em cada sombra projectada deve ser indicada claramente como a área é calculada.
 - 7.3 Encontra-se sempre a situação do lote situado entre 2 ou 3 vias públicas contíguas, cujos raio e comprimento do gaveto variam-se. Esta situação não pode ser resolvida pela fórmula simples mencionada no Decreto-Lei n.º 42/80/M. Na altura de emissão da PAO, o Departamento de Planeamento Urbanístico fornece a área permitida de

sombra projectada de todas as vias, bem como o projecto deve assegurar que a área de sombra projectada não ultrapassa a respectiva máxima área permitida.

8. O cumprimento da servidão pública

8.1 Se o projecto cumpre a área da servidão pública definida na PAO, se a arcada a construir cumpre a exigência sobre as respectivas altura e largura, bem como a distância entre os pilares.

8.2 O terreno subjacente à arcada fica obrigado a reservar sempre completamente desimpedido e até uma profundidade de 1,50 metros e afecto a instalação das infra-estruturas de abastecimento de águas, electricidade e telefone a implantar na zona, sobre o qual é constituída servidão pública. A cave a construir deve localizar-se até uma profundidade de 1,50 metros.

9. Encargos especiais/ doação do terreno:

Caso o contrato de concessão do terreno estabeleça a cláusula de encargos especiais de que o concessionário deve dar cumprimento, o requerente deve dar início com maior brevidade possível ao planeamento, à concepção e à preparação da execução da obra dos encargos especiais se tiverem. Caso o aproveitamento do terreno envolva na doação de terreno, na próxima fase de tratamento da PAO o requerente deve proceder-se à doação do terreno definida na PAO, para não afectar a emissão de licença de utilização no futuro.

10. Nos termos do artigo 8.º do RSCI (em caso de envolver a definição da altura de edifício):

10.1 Caso a largura acessível das vias públicas contíguas que dão acesso ao lote seja insuficiente (6 metros) para as viaturas e auto-escadas dos bombeiros, a altura aedificandi do respectivo edifício deve estar em conformidade com o Quadro III do artigo 8.º do RSCI.

10.2 Os edifícios da classe M do grupo de utilização I permitem que as áreas de estacionamento e manobra das viaturas e auto-escadas dos bombeiros possam ficar situadas a uma distância não superior a

50,0 m conforme a nota (b). Nas zonas em que os arruamentos têm uma largura livre mínima maior ou igual a 4,0 m, a altura dos edifícios da Classe M não pode ser superior a 17,8 m. Nas zonas em que os arruamentos têm uma largura livre mínima menor do que 4,0 m, mas maior ou igual a 2,0 m, a altura dos edifícios da Classe M não pode ser superior a 12,4 m.

- 10.3 Caso a rede rodoviária à volta do lote não tenha condições para a circulação das viaturas dos bombeiros e mesmo que a largura da via pública onde se localiza o lote seja superior a 6 metros, deve ainda cumprir o exigido no ponto 11.2 acima referido. Por outro lado, se as áreas de estacionamento e manobra das viaturas e auto-escadas dos bombeiros referidas no ponto 11.2 fiquem situadas a uma distância superior a 50,0 m, a altura dos edifícios referidos no projecto não deve ser superior a 12,4 m.
- 10.4 Os edifícios da classe M, bem como os edifícios da classe P ou da classe M que não são do grupo de utilização I (tais como as finalidades comerciais/hoteleiras), devem possuir no mínimo uma fachada acessível para bombeiros. Relativamente aos projectos com pequena dimensão e poucos pisos, se a respectiva exigência não seja cumprida, devem ser apresentadas as justificações técnicas com fundamento e as medidas complementares ou projecto substituto, para solicitar pareceres ao Corpo de Bombeiros.
- 10.5 Os projectos de obra que necessitam de solicitar pareceres ao Corpo de Bombeiros, devem anexar o esquema de traçado para o acesso de veículos de bombeiros e o mapa esquemático da área destinada ao estacionamento e operação das viaturas de bombeiros. Assim, deve ser indicado nas peças desenhadas o cálculo da percentagem mínima de perímetro exterior da fachada acessível.

11. Distância de evacuação

- 11.1 Nos termos do artigo 17.8.º do Decreto-Lei n.º 24/95/M, em qualquer dos casos, se as escadas de todos os grupos de utilização poderem terminar num átrio comum («hall»), o espelho do 1.º degrau ou a porta corta-fogo de qualquer uma das escadas não deve

ficar a uma distância superior a 10,0 m de uma porta de saída para o exterior.

- 11.2 Nos termos dos n.ºs 7 e 8 do artigo 17.º do RSCI revisto, no caso dos edifícios ou partes de edifícios com utilizações dos Grupos I e III, admite-se a possibilidade de as escadas terminarem, ao nível do rés-do-chão, num átrio («hall»), mas o espelho do 1.º degrau ou a porta corta-fogo de qualquer uma das escadas não deve ficar a uma distância superior a 15,00 m de uma porta de saída para o exterior.

12. Número, características das escadas e a sua ventilação:

- 12.1 Nos termos do n.º 3 do artigo 1.º do RSCI revisto, este regulamento não se aplica aos edifícios com utilizações do Grupo I, Subgrupo A, não constituídos em propriedade horizontal, cuja altura total não ultrapassa os 13,5 m. No entanto, caso a altura das vivendas com registo autónomo da propriedade horizontal não ultrapasse os 13,5 m, na apreciação e aprovação do projecto de arquitectura, a exigência sobre a protecção da escada pode ser dispensada, tendo em consideração a dimensão e a autonomia das vivendas, e não tendo em consideração a distância de evacuação estipulada.
- 12.2 Nos termos do n.º 2 do artigo 20.º do RSCI revisto, as comunicações horizontais comuns que ligam as escadas entre si devem ter uma largura nunca inferior à maior das larguras das escadas a que conduzem. Relativamente às escadas independentes instaladas conforme o exigido no n.º 5 do artigo 19.º, a largura necessária às comunicações horizontais comuns pode ser calculada para a mesma escada.
- 12.3 As escadas de evacuação integradas no pódio devem possuir o pátio com a dimensão de 1,5 m X 1,5 m para a ventilação das respectivas escadas, caso contrário, devem ser possuídas a ventilação mecânica. Se a ventilação natural seja aplicada nas escadas de torre, deve ser assegurado o espaço separado suficiente no piso vazado das escadas de torre e das escadas integradas no pódio.

13. Altura do edifício:

A altura máxima admissível para as edificações da Vila de Coloane e da Vila da Taipa é calculada até à esteira da cobertura e a altura medida verticalmente entre a esteira e a cumeeira da cobertura não pode exceder 2,5 metros. Assim, a altura do edifício identificada no ponto 11(b) da ficha técnica deve ser calculada conforme o estipulado no ponto 2.1 da Circular n.º 01/DSSOPT/2009.

14. Plataforma do aparelho de ar condicionado

Para evitar a execução da construção ilegal no futuro e não afectar as condições de iluminação natural e ventilação do respectivo pátio, a plataforma do aparelho de ar condicionado da fracção autónoma habitacional deve cumprir o exigido nas instruções para saliências na parede exterior, cuja cota da plataforma não se deve aproximar à cota interior da fracção autónoma habitacional ($\geq 0,4$ metros), senão a qual deve ser incluída no cálculo da área bruta de utilização da fracção autónoma habitacional. A área dos pátios integrados nos vãos principais ou únicos das salas e dos quartos das fracções autónomas deve cumprir o estipulado no ponto 9.5 da Circular n.º 01/DSSOPT/2009.

15. O piso de transição estrutural:

Devem ser eliminadas a parte fora da área coberta da torre, a parte não estrutural a transferir necessariamente ou a parte instalada em forma desnível, mas deve prever um acesso para realização posterior dos trabalhos de reparação, conservação e de limpeza. Caso seja necessário reservar o terraço de recuo por causa da transferência estrutural, o respectivo terraço deve ser instalado em forma de rampa.

16. Dormitório provisório/ escritório

Para a construção do dormitório provisório destinado a operários de construção em harmonia com um grande empreendimento deve apresentar nos termos da legislação vigente o pedido de aprovação de projecto, o qual só pode ser utilizado após a sua aprovação e vistoria. No entanto, não é necessário apresentar o pedido de aprovação do projecto

para os escritórios provisórios tais como contentores colocados dentro do local da obra.

17. Outras observações:

No caso de ser projecto de alteração de arquitectura, a MDJ de arquitectura deve dar respostas a todos os pontos dos pareceres emitidos pelos respectivos Serviços/entidades que participam na apreciação e aprovação ou dar acompanhamento às obras, indicando o conteúdo de alteração eventualmente apresentado por iniciativa própria do requerente.

Nota:

- É a responsabilidade do técnico inscrito (arquitecto) para entregar o projecto de arquitectura com qualidade que cumpre a exigência da legislação. Salvo a excepção de cumprimento de um dos artigos da legislação autorizada em forma expressa pelo serviço competente, ao contrário, deve ser corrigida a situação de não cumprimento que não é indicada no projecto, a fim de não existir a situação de excepção ocultada.
- Relativamente às situações não certas ou confusas, devem ser indicadas na MDJ de concepção.

Capítulo V

Modelo da Memória Descritiva e Justificativa do projecto de arquitectura

Memória descritiva e justificativa do projecto de arquitectura

1. Descrição sumária/nota introdutória
Fazer a descrição sumária sobre o projecto da obra de construção, incluindo o local da obra, área do lote, localização geográfica etc.
2. Situação Jurídica do terreno
Fazer a descrição sobre a natureza do terreno, por exemplo, o terreno privado, ou terreno concedido por aforamento ou arrendamento.
3. A composição do edifício
Fazer a descrição da classe (classe P/classe M/classe A (A1 ou A2)/ classe MA), altura, finalidade, número de pisos do edifício; grupos de utilização dos edifícios de acordo com a Tabela I e ponto 4.3 da Circular n.º 01/DSSOPT/2009; o número de caves e torres caso houver; a localização de cada parte de finalidade diversa; o tipo de fracção autónoma caso houver.
4. Comunicações verticais do edifício
O número e a largura das escadas, o número dos elevadores, o número dos elevadores para serviços de incêndio se for necessário.
5. Folha de cálculo da área de cada piso
 - (1) Indicar a área das finalidades diversas de cada piso, incluindo a área bruta de utilização e a área comum;
 - (2) Deve verificar a área das finalidades diversas indicadas na folha de cálculo da área de cada piso, a qual está ou não em conformidade com o ponto 2.4 da Circular n.º 01/DSSOPT/2009, não incluindo a área da servidão pública, pátio, caixa de elevador, etc.
 - (3) Caso a casa de máquinas e de equipamentos do edifício alto se destina ao uso comum das fracções autónomas das finalidades diversas, por exemplo, os respectivos equipamentos destinam-se ao uso comum da habitação e do centro comercial, a área das partes comuns podem ser repartida conforme as áreas de cada finalidade e transferida para a área comum de cada finalidade;
 - (4) Caso sejam apresentados os projectos de habitação em grande dimensão ou de hotel com casino, devem ser anexadas as plantas assinaladas com cor, com os dados de área e as escalas adequada para verificar os dados da folha de cálculo da área de cada piso.

6. Índice de Ocupação do Solo (IOS)/ Índice de Utilização do Solo (IUS)
Indicar os cálculos dos dois parâmetros acima referidos.
7. Tipologia dos lotes
Indicar a tipologia dos lotes (lotes do tipo X, lotes do tipo Y, lotes do tipo Z) conforme o artigo 3.º da Circular n.º 01/DSSOPT/2009.
8. Índice Líquido de Ocupação do Solo (ILOS)/ Índice Líquido de Utilização do Solo (ILUS)
Indicar os cálculos dos dois parâmetros acima referidos caso a altura dos edifícios pertença da classe A ou da classe MA.
9. Folha de cálculo dos lugares de estacionamento
 - (1) Calcular o número necessário ao fornecimento dos lugares de estacionamento conforme o estipulado do Decreto-Lei n.º 42/89/M.
 - (2) Calcular o número necessário ao fornecimento dos lugares de estacionamento dos hotéis e similares conforme Método de Cálculo de Lugares Parques em Unidades de Hotelaria, Casino e Afins
 - (3) Calcular o número necessário ao fornecimento dos lugares de estacionamento dos equipamentos escolares conforme a tabela anexada de número dos lugares de estacionamento necessário à finalidade escolar definida na PAO. As escolas da classe A1 de edifício ou superior devem ser dotadas dos lugares de estacionamento previsto no Decreto-Lei 42/89/M.
10. Folha de cálculo da área do compartimento de lixo
11. A ventilação das escadas
Se as escadas cumprem as condições de ventilação previstas no artigo 22.º do RSCI revisto e na Circular n.º 2/DSSOPT/87, possuem as condições suficientes de ventilação natural ou os equipamentos de ventilação mecânica.
12. A ventilação das comunicações horizontais comuns interiores ou do espaço integral sem instalação das comunicações horizontais comuns interiores
Indicar se a distância de evacuação é calculada conforme a situação da ventilação natural ou da instalação de ventilação mecânica.
13. Folha de cálculo do efectivo previsível, número de saída e capacidade de evacuação, diagrama esquemático com cor sobre os compartimentos corta-fogo, planta de rota sobre as vias que permitem o acesso das viaturas dos bombeiros, diagrama esquemático sobre a área de estacionamento e operação das viaturas dos bombeiros.

14. Os postos de garrafas de gás/combustíveis

Os edifícios da classe A e MA devem ser instalados os postos de garrafas de gás e os respectivos equipamentos nos termos dos Regulamentos Administrativos n.º 28/2002 e n.º 30/2002.

15. Posto de transformação

Os edifícios da Classe M ou superior devem ser instalados os postos de transformação ou os edifícios abaixo da Classe M devem ser instalados os mesmos conforme a exigência da CEM.

16. Material e acabamento a utilizar

- (1) A espessura e o material a utilizar na parede exterior, parede divisória e parede interior da fracção autónoma.
- (2) O acabamento e cor da parede exterior.
- (3) O acabamento e cor do pavimento, tecto e parede interior: por exemplo, a cozinha, a casa de banho, a varanda e a sala de estar das fracções autónomas habitacionais, o corredor comum, o terraço, o piso de refúgio, as escadas de evacuação, o átrio do edifício habitacional, o clube, o parque de estacionamento, a casa de máquinas e a casa de equipamentos etc.

17. Encargos especiais/ doação de terreno

Caso o contrato de concessão do terreno estabeleça a cláusula de encargos especiais de que o concessionário deve dar cumprimento, devendo indicar o planeamento, a concepção e a preparação da execução da obra dos encargos especiais na altura da entrega do primeiro requerimento. Caso o aproveitamento do terreno envolva na doação de terreno, deve indicar a data de tratamento das formalidades de doação do terreno no primeiro requerimento a entregar.

18. Outros

Complementar ao planeamento de trânsito, planeamento de arborização, protecção patrimonial, protecção ambiental etc.

19. Verificação dos itens importantes

Eu confirmei a verificação dos seguintes itens importantes: (escolher cumprimento ou incumprimento)

Item	Conteúdo	Cumprimento	Incumprimento
1	Foi verificada a conclusão do preenchimento do impresso de pedido pelo requerente, bem como os documentos e os dados referidos no índice de documentos estão coincidentes com o conteúdo do projecto assinado.		
2	A situação de cumprimento da área de cada finalidade e do número de piso indicados no contrato de concessão de terreno. (se for assinado)		

3	Verificar a quantidade de cópias: foram entregues conforme a lista de referência nos “Critérios de Apreciação de Projectos de Obras de Construção e de Ampliação e Instruções de Procedimentos Administrativos”, num total de _____ cópias.		
4	Verificar se a exigência sobre a designação, o formato e a versão do ficheiro no disco óptico entregue seja cumprida. Assim, deve ter em conta se a soma do valor relativo indicado na MDFA seja 100%.		

Relativamente ao incumprimento do item _____, Solicito à DSSOPT a aceitação da minha justificação seguinte: (se tiver)

20. Justificação sobre o incumprimento de legislação (se tiver)

Deve indicar e justificar a desconformidade entre a MDJ de arquitectura da presente obra de construção e a exigência da legislação da RAEM para efeitos de avaliação da entidade de apreciação.

21. Observação

- O arquitecto responsável pela elaboração do projecto deve indicar se o conteúdo das alíneas 1) a alíneas 18) seja verificado por sua iniciativa sem erro e esteja em conformidade com os regulamentos de construção, as normas técnicas e as respectivas legislações da RAEM.
- Em caso de omissões nos documentos e nas peças desenhadas, serão cumpridos os regulamentos de construção, as normas técnicas e a respectiva legislação em vigor.

Assinatura do dono da obra : _____

Assinatura do técnico responsável pela elaboração do projecto : _____

Data: _____