

ELEMENTOS INSTRUTÓRIOS DO PEDIDO DE LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO

(Portaria 113/2015, de 22/04 e artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 09/09)

Modelo de instrução dos elementos, devendo selecionar a caixa correspondente ao documento anexado

- Os elementos que instruem o pedido deverão ser organizados pela ordem indicada no presente modelo de instrução.
- Este documento faz parte integrante do modelo de requerimento

ANEXO I – Elementos instrutórios I

<input type="checkbox"/>	1	Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial; quando omissos, a respetiva certidão negativa do registo predial, acompanhada da caderneta predial onde constem os correspondentes artigos matriciais;
<input type="checkbox"/>	2	Delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela câmara municipal ou planta de localização à escala 1:1.000, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, no sistema de coordenadas geográficas utilizado pelo município;
<input type="checkbox"/>	3	Levantamento topográfico, sempre que haja alteração da topografia ou da implantação das construções, à escala de 1:200, ou de 1:500 no caso de loteamentos, devidamente cotado, que identifique o prédio e a respetiva área, assim como o espaço público envolvente (vias, passeios, estacionamentos, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano);
<input type="checkbox"/>	4	Planta de implantação, desenhada sobre o levantamento topográfico, quando este for exigível, indicando a construção e as áreas impermeabilizadas e os respetivos materiais e, quando houver alterações na via pública, planta dessas alterações.
<input type="checkbox"/>	5	Memória descritiva contendo:
<input type="checkbox"/>	5.1	Área objeto do pedido;
<input type="checkbox"/>	5.2	Caracterização da operação urbanística;
<input type="checkbox"/>	5.3	Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis;
<input type="checkbox"/>	5.4	Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação;
<input type="checkbox"/>	5.5	Indicação das condicionantes para um adequado relacionamento formal e funcional com a envolvente, incluindo com a via pública e as infraestruturas ou equipamentos aí existentes;
<input type="checkbox"/>	5.6	Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos;
<input type="checkbox"/>	5.7	Áreas destinadas a infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e respetivos arranjos, quando estejam previstas;
<input type="checkbox"/>	5.8	Quadro sinóptico identificando a superfície total do terreno objeto da operação e, em função da operação urbanística em causa, a área total de implantação, a área de implantação do edifício, a área total de construção, a área de construção do edifício, o número de pisos, a altura da fachada, as áreas a afetar aos usos pretendidos e as áreas de cedência, assim como a demonstração do cumprimento de outros parâmetros constantes de normas legais e regulamentares aplicáveis;
<input type="checkbox"/>	6	Extratos das cartas da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional com a delimitação da área objeto da pretensão, quando se trate de operações não abrangidas por plano municipal ou intermunicipal de ordenamento do território e as operações não tenham sido precedidas por operação de loteamento, nem exista pedido de informação prévia em vigor.

ANEXO I – Elementos instrutórios III

<input type="checkbox"/>	Aprovação do projeto de arquitetura:	
<input type="checkbox"/>	1	Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização da operação ou da atribuição dos poderes necessários para agir em sua representação, sempre que tal comprovação não resulte diretamente do n.º 1;
<input type="checkbox"/>	2	Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, caso exista e esteja em vigor, ou indicação do respetivo procedimento administrativo, acompanhada de declaração dos autores e coordenador dos projetos de que a operação respeita os limites constantes da informação prévia favorável, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 17.º do RJUE, se o requerente estiver a exercer a faculdade prevista no n.º 6 do artigo 4.º do RJUE;
<input type="checkbox"/>	3	Caso a operação seja abrangida por operação de loteamento e o procedimento adotado for o do licenciamento nos termos do n.º 6 do artigo 4.º do RJUE, indicação do respetivo procedimento administrativo;
<input type="checkbox"/>	4	Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos e coordenador do projeto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
<input type="checkbox"/>	5	Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho;
<input type="checkbox"/>	6	Projeto de arquitetura, incluindo:
<input type="checkbox"/>	7	Plantas à escala de 1:50 ou de 1:100 contendo as dimensões e áreas e utilizações de todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário;
<input type="checkbox"/>	8	Alçados à escala de 1:50 ou de 1:100 com a indicação das cores e dos materiais dos elementos que constituem as fachadas e a cobertura, bem como as construções adjacentes, quando existam;
<input type="checkbox"/>	9	Cortes longitudinais e transversais à escala de 1:50 ou de 1:100 abrangendo o terreno, com indicação do perfil existente e o proposto, bem como das cotas dos diversos pisos, da cota de soleira e dos acessos ao estacionamento;
<input type="checkbox"/>	10	Pormenores de construção, à escala adequada, esclarecendo a solução construtiva adotada para as paredes exteriores do edifício e sua articulação com a cobertura, vãos de iluminação/ventilação e de acesso, bem como com o pavimento exterior envolvente;
<input type="checkbox"/>	11	Discriminação das partes do edifício correspondentes às várias frações e partes comuns, valor relativo de cada fração, expressa em percentagem ou pernilagem, do valor total do prédio, caso se pretenda que o edifício fique sujeito ao regime da propriedade horizontal.

<input type="checkbox"/>	12	Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos;
<input type="checkbox"/>	13	Estimativa do custo total da obra;
<input type="checkbox"/>	14	Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, acompanhado do termo de responsabilidade do seu autor que ateste que a execução da operação se conforma com o Decreto -Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, desde que inclua tipologias do seu artigo 2.º;
<input type="checkbox"/>	15	Termo de responsabilidade de técnico autor do projeto de condicionamento acústico que ateste da conformidade da operação com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto -Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro;
<input type="checkbox"/>	16	Fotografias do imóvel;
<input type="checkbox"/>	17	Ficha de elementos estatísticos previstos na Portaria n.º 235/2013, de 24 de julho;
<input type="checkbox"/>	18	Facultativamente o requerente pode entregar, desde logo, os projetos de especialidades.
<input type="checkbox"/>	Quando se trate de obras de edificação, na sequência da aprovação do projeto de arquitetura, projetos de especialidades em função do tipo de obra a executar, nomeadamente:	
<input type="checkbox"/>	18.1	Projeto de estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica;
<input type="checkbox"/>	18.2	Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica e projeto de instalação de gás, quando exigível, nos termos da lei;
<input type="checkbox"/>	18.3	Projeto de redes prediais de água e esgotos;
<input type="checkbox"/>	18.4	Projeto de águas pluviais;
<input type="checkbox"/>	18.5	Projeto de arranjos exteriores, quando exista logradouro privativo não pavimentado;
<input type="checkbox"/>	18.6	Projeto de infraestruturas de telecomunicações;
<input type="checkbox"/>	18.7	Estudo de comportamento térmico e demais elementos previstos na Portaria n.º 349 -C/2013, de 2 de dezembro;
<input type="checkbox"/>	18.8	Projeto de instalações eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias;
<input type="checkbox"/>	18.9	Projeto de segurança contra incêndios em edifícios;
<input type="checkbox"/>	18.10	Projeto de condicionamento acústico;
<input type="checkbox"/>	19	Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
<input type="checkbox"/>	20	Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho.
ANEXO II - Condições de apresentação dos elementos instrutório		
1	Os elementos instrutórios que devam ser apresentados em formato digital, devem assumir o formato "pdf", ou, caso contenham peças desenhadas, o formato ".dwf" e o formato ".dwg" ou formatos abertos equivalentes, adotados nos termos da Lei n.º 36/2011, de 21 de junho no que respeita à implantação da operação urbanística.	
2	As peças escritas devem respeitar o formato A4.	
3	Os elementos instrutórios devem incluir um índice que indique os documentos apresentados e estes devem ser paginados.	
4	As peças desenhadas devem incluir legendas, contendo todos os elementos necessários à identificação da peça: o nome do requerente, a localização, o número do desenho, a escala, a especificação da peça desenhada e o nome do autor do projeto.	
5	Todas as peças escritas e desenhadas dos projetos devem ser datadas e assinadas pelo autor ou autores do projeto.	
6	Sempre que a operação urbanística a apreciar compreenda alterações ou demolições parciais e/ ou afetar a via pública, devem ser utilizadas para a sua representação as seguintes cores convencionais:	
6.1	A vermelha para os elementos a construir;	
6.2	A amarela para os elementos a demolir;	
6.3	A preta para os elementos a manter;	
6.4	A azul para elementos a legalizar.	
7	As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a cotagem, quer nos desenhos com as cores convencionais, quer nos desenhos com a proposta final.	