

LICENÇA DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO

Conjuntamente com o requerimento, em impresso próprio a fornecer pela CMP, e com a presente ficha de instrução, o pedido de licença para a realização de obras de edificação, de acordo com o disposto no artigo 11º da Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro e no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Elementos de informação urbana cujos suportes são fornecidos pela CMP:

- a1) Relatório de informação urbanística;
- a2) Planta de localização e enquadramento, à escala 1/5000, onde será assinalada a área do prédio ou prédios em causa;
- a3) Extractos da planta de ordenamento, de zonamento ou de implantação do PMOT com maior pormenor vigente, carta de qualificação do solo, carta de património e carta da hierarquia da rede ferroviária, à escala 1/10000, com a área objecto da pretensão devidamente assinalada;
- a4) Planta topográfica testemunho à escala 1/1000, que não pode ser alterada;
- a5) Planta topográfica à escala 1/1000 com a delimitação do prédio e a implantação precisa da obra, devidamente cotada e com a identificação clara do prédio ou prédios originários (respectivas inscrições na CRP);
- a6) Mapa de medições, devidamente preenchido.

b) Fotografias a cores, suficientemente esclarecedoras do prédio, do seu enquadramento e das suas confrontações e relações, quer com a via pública, quer com os prédios vizinhos, bem como de todas as construções existentes no prédio, quando for o caso.

c) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de apresentação do pedido:

- c1) Certidão da Conservatória do Registo Predial, contendo a descrição e todas as inscrições em vigor referente ao prédio abrangido;
- c2) Certidão da Conservatória do Registo Comercial, caso o requerente constitua pessoa colectiva;
- c3) Autorização da assembleia de condóminos, aprovada por maioria representativa de dois terços do valor total do prédio, no caso de obras de alteração que modifiquem a linha arquitectónica ou o arranjo estético do edifício, em conformidade com o artigo n.º 1422 do Código Civil;
- c4) Autorização da assembleia de condóminos ou declaração individual de cada condómino, no caso de alteração do uso de prédio ou fracção de prédio, previsto no título de constituição do regime de propriedade horizontal, em conformidade com o n.º1 do artigo n.º 1419º ou n.º 5 do artigo 1432º, do código civil (facultativo – este documento será solicitado em sede de autorização de alteração de utilização.

d) Prova de inscrição do técnico em associação pública de natureza profissional, e da validade da mesma.

e) Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projecto quanto ao cumprimento das disposições legais e

regulamentares aplicáveis, nos termos do disposto no artigo 21º da Portaria n.º 1110/01, de 19 de Setembro.

f) Memória descritiva e justificativa da solução proposta, esclarecendo nomeadamente:

- f1) A localização e a área do prédio;
- f2) Estado e uso actual do terreno;
- f3) A descrição e justificação da proposta de edificação;
- f4) O enquadramento da pretensão nos PMOT e PEOT vigentes e operação de loteamento, se existir;
- f5) A adequabilidade do projecto com a política de ordenamento do território do PDM, quando existir unicamente aquele PMOT;
- f6) A adequação da edificação à utilização pretendida;
- f7) A inserção urbana e paisagística da edificação, referindo em especial a sua articulação com o edificado existente e o espaço público envolvente;
- f8) A indicação da natureza e condições do terreno;
- f9) A adequação às infra-estruturas e redes existentes;
- f10) A área de construção, volumetria, área de implantação, cêrcea, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira e número de fogos e respectiva tipologia;
- f11) O índice de impermeabilização.

g) Calendarização da execução da obra.

h) Estimativa do custo total da obra.

i) Projecto de arquitectura contendo os seguintes elementos:

- i1) Planta de implantação à escala mínima de 1/500, tendo por base levantamento topográfico actualizado, esclarecendo devidamente:
  - i1.1) Identificação clara do(s) prédio(s) originário(s) e respectivas inscrições na CRP;
  - i1.2) Implantação do(s) edifício(s) proposto(s), e existentes, cotando todos os afastamentos;
  - i1.3) As cotas mais significativas dos terrenos adjacentes;
  - i1.4) Os elementos existentes construídos, as confrontações, as servidões administrativas e restrições de utilidade pública, bem como o alinhamento dos edifícios contíguos;
  - i1.5) Faixa envolvente com dimensão bastante e informação suficientemente esclarecedora das características da envolvente, nomeadamente volumetrias, cêrceas e alinhamentos das construções vizinhas e das construções dominantes, vias de tráfego e acessibilidades existentes e propostas, de forma a justificar plenamente as características da(s) edificação(ões) proposta(s) na presente operação urbanística;

**LICENÇA DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO**



- i1.6) Levantamento e caracterização do coberto arbóreo existente, designadamente espécies, portes e estado fitossanitário, conforme disposto no Regulamento Municipal dos Espaços Verdes.
- i2) Plantas à escala 1/100 com a representação das áreas e usos de todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário;
- i3) Alçados à escala 1/100 com a representação das construções adjacentes numa faixa com o mínimo de 5m, com a indicação das cores e dos materiais dos elementos que constituem as fachadas e a cobertura, bem como das construções adjacentes, quando existam;
- i4) Alçado de conjunto elucidativo da relação da cêrcea proposta com a dos edifícios da vizinhança, em escala adequada, quando existirem edificações adjacentes;
- i5) Cortes longitudinais e transversais à escala 1/100 com a representação das construções adjacentes numa faixa com o mínimo de 5m para fora dos limites de propriedade, abrangendo ainda os arruamentos circundantes e as construções marginais ao mesmo, com indicação do perfil existente e do proposto, das cotas dos afastamentos com relevância regulamentar, bem como das cotas altimétricas dos diversos pisos;
- i6) Peças desenhadas das alterações à escala 1/100, quando se tratar de obras de alteração, com indicação das obras a realizar e a demolir, com as cores convencionais, conforme a seguir se indica: cor vermelha, para os elementos a construir; cor amarela para os elementos a demolir; cor preta, para os elementos a conservar; cor azul para os elementos a legalizar;

- i7) Pormenores de construção à escala adequada, esclarecendo a solução construtiva adoptada para as paredes exteriores do edifício e sua articulação com a cobertura, vãos de iluminação e/ou ventilação e o acesso, bem como com o pavimento exterior envolvente.
- i8) Planta dos arranjos exteriores, à escala 1/200, com caracterização dos espaços e indicação dos materiais a utilizar.

j) Pareceres das entidades externas ao município que se devam manifestar sobre a operação urbanística, ao abrigo do artigo 19º do RJUE (Opcional).

k) Projectos de especialidades, caso entenda proceder desde logo à sua apresentação, em conformidade com a Ficha de Instrução F13 (Opcional).

l) Outros elementos que o requerente pretenda apresentar:

- l1) \_\_\_\_\_
- l2) \_\_\_\_\_
- l3) \_\_\_\_\_
- l4) \_\_\_\_\_

**OBSERVAÇÕES**

- 1) Os elementos que instruem o processo são organizados pela ordem indicada na presente ficha, convenientemente numerados e rubricados pelo requerente ou pelo técnico responsável, sendo anotado no requerimento original o número total de folhas.
- 2) As peças desenhadas deverão cumprir as Normas Portuguesas específicas sobre a matéria, nomeadamente no que respeita a escalas e dobragem das folhas em papel correspondentes às peças desenhadas. Caso as peças desenhadas não se encontrem devidamente dobradas, aptas a serem arquivadas em dossiers da CMP, as mesmas serão devolvidas para sua correcção. As escalas utilizadas deverão ser as indicadas, admitindo-se excepcionalmente outras escalas que, de acordo com as características do projecto, se mostrem mais adequadas à análise dos mesmos.
- 3) Os elementos deverão ser organizados em conformidade com o quadro abaixo apresentado e sempre com cópia do requerimento:

Exemplares a cores	Entidades e Serviços	Elementos a apresentar de acordo com a ficha de instrução																
		a1	a2	a3	a4	a5	a6	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l
1	DGU	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
1	DPU	-	x	-	-	x	x	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
n	Entidades Externas	-	x	-	-	x	-	x	-	-	-	x	x	-	x	-	-	-

- 4) Sempre que o requerente proceda à entrega de elementos adicionais, que alterem as características técnicas do projecto entregue inicialmente, deverá fazê-los acompanhar do mapa de medições devidamente actualizado. O mapa de medições servirá de base para o cálculo de taxas municipais relativas à operação urbanística em causa e deverá acompanhar o respectivo pedido, juntamente com os restantes elementos instrutórios, sempre que este sofra alterações.
- 5) Os elementos de informação urbana, fornecidos pela CM são válidos pelo prazo de 1 ano.
- 6) Quando se trate de alteração à licença, são dispensados de apresentação os elementos de informação urbana fornecidos pela câmara apresentados em a), que se mantenham válidos e adequados, assim como todos os restantes elementos constantes no processo nas mesmas condições, à excepção do mapa de medições que deverá ser apresentado, devidamente preenchido e actualizado.



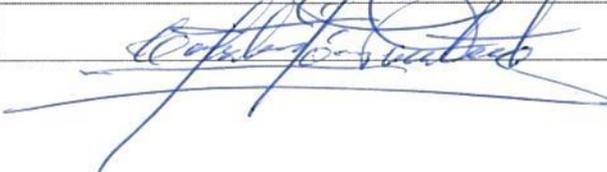
*h. g. pedr*



LICENÇA DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO

- 7) Em conformidade com o previsto no artigo 37º do RJUE, quando se trate de operação urbanística cujo projecto careça de aprovação da administração central, o requerente deverá apresentar obrigatoriamente, juntamente com os restantes elementos, documento comprovativo da aprovação da administração central.
- 8) No caso de obras de alteração em edifício existente, deverão apresentar-se não só as peças desenhadas relativas ao edificado existente actual, mas também relativas ao projecto conforme se encontra aprovado. Este último poderá ser consultado na CMP, bastando para tal requerer para consulta o processo ou licença.
- 9) Quando se tratar de pessoa colectiva, o requerimento dirigido à CMP deverá ser subscrito pelo(s) representante(s) da mesma a quem os respectivos estatutos determinarem, **devendo estes ser também apresentados juntamente com os restantes elementos instrutórios** (por exemplo, caso o requerente constitua uma sociedade deverá apresentar a certidão de registo comercial).
- 10) No caso de obras que modifiquem a linha arquitectónica ou o arranjo estético do edifício, deverá obter-se prévia autorização da assembleia de condóminos, aprovada por maioria representativa de dois terços do valor total do prédio, em conformidade com o artigo n.º 1422 do Código Civil.
- 11) Caso o técnico responsável entenda que dadas as características da operação urbanística, poderá eventualmente ficar dispensado de apresentação de algum dos elementos acima referidos, deverá apresentar exposição por escrito justificando a referida dispensa e apresentando como fundamento a base legal para a mesma.

Declaro que o presente processo é constituído por todos os elementos e disposições técnicas exigidos na presente ficha de instrução e se encontra organizado pela ordem indicada, com todas as páginas por mim numeradas e rubricadas.

Requerente / Técnico responsável		Data	-     -
----------------------------------	---	------	---------