

Licença Administrativa de Obras de Edificação

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal
de Tabuaço

Nome _____ contribuinte fiscal
n.º _____, portador do Bilhete de Identidade n.º _____, emitido em
____/____/____ pelo Arquivo de Identificação de _____ / Cartão de Cidadão com validade
____/____/____*, residente em _____ código
postal ____-____, freguesia de _____ telefone/telemóvel n.º _____
/ _____, correio electrónico _____,
na qualidade de _____¹, requerer a V.ª Ex.ª, em conformidade com o disposto no Decreto-Lei
n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, se
digne promover que seja aprovado o **Projecto de Arquitectura** _____² de
_____³, sita em _____ freguesia de
_____. A obra em causa será realizada no prédio _____⁴,
inscrito na matriz predial sob o n.º _____, tendo as seguintes confrontações:

Norte: _____

Sul: _____

Nascente: _____

Poente: _____

Processo n.º _____/_____, caso seja alteração ao projecto inicial.

Para o efeito junta a documentação indicada no verso.

Pede deferimento,

Tabuaço, _____ de _____ de _____

O (s) requerente (s)

*Riscar o que não interessa

¹ Proprietário/Usufrutuário/Locatário/Mandatário/ Titular do direito de uso e habitação/outros (indicar quais).

² Construção/Reconstrução/Ampliação/Alteração/Legalização

³ Indicar o tipo de edificação (por exemplo: moradia uni/bifamiliar, habitação multifamiliar, comércio, estabelecimento de restauração e/ou bebidas e/ou serviços)

⁴ Rústico/Urbano

Conferi Documentos (Assinatura legível).

Categoria: _____



Licença Administrativa de Obras de Edificação

1. Elementos de informação urbana cujos suportes são fornecidos pela Câmara Municipal :

- 1.1. **Planta de localização** e enquadramento, à escala 1/5000
 - 1.1.1. Assinalar a área do prédio ou prédios em causa
- 1.2. **Extractos da planta de ordenamento**
 - 1.2.1. Zonamento ou de implantação do PMOT com maior pormenor vigente, carta de qualificação do solo, carta de património e carta da hierarquia da rede rodoviária, à escala 1/10000, com a área objecto da pretensão devidamente assinalada
- 1.3. **Planta de condicionantes**
- 1.4. **Ortofotomapa**

2. Ficha estatística do INE (Q3)

- Ficha estatística do INE (Q3)

3. Fotografias a cores

- 3.1. 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.

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

- 4.1. **Certidão da Conservatória do Registo Predial** (a validade das certidões extraídas a partir de 21 de Julho de 2008, é de um ano), ou “Código da Certidão Predial Permanente”.
 - 4.1.1. Contendo a descrição e todas as inscrições em vigor referente ao prédio abrangido e eventuais contratos que demonstrem a legitimidade do requerente
- 4.2. **Certidão da Conservatória do Registo Comercial** (válida por 1 ano desde a emissão), ou “Código da Certidão Comercial Permanente”.
- 4.3. **Acta da assembleia de condóminos**, 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
 - 4.3.1. Aprovada por maioria representativa de dois terços do valor total do prédio ou declaração individual de dois terços dos condóminos
- 4.4. **Acta da assembleia de condóminos** (facultativo – este documento será solicitado em sede de autorização de alteração de utilização)
 - 4.4.1. Aprovada por unanimidade ou declaração individual de cada condómino, no caso de **alteração do destino da fracção** previsto no título constitutivo da propriedade horizontal, em conformidade com o disposto no n.º 1 do 1419º ou n.º 5 do artigo 1432º, do Código Civil.

5. Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projecto

Licença Administrativa de Obras de Edificação

6.1. Quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, nos termos do disposto no art. 20.º da Portaria n.º 232/2008 de 11 de Março (considerando a definição disposta no artigo 3.º da Lei n.º 31/2009 de 3 de Julho).

6. Prova de inscrição do técnico autor do projecto em associação pública de natureza profissional e da validade da mesma aquando da apresentação do requerimento inicial.

7. Termo de responsabilidade subscrito pelo coordenador do projecto

7.1. Quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, nos termos do disposto no art. 20.º da Portaria n.º 232/2008 de 11 de Março (considerando a definição disposta no artigo 3.º da Lei n.º 31/2009 de 3 de Julho).

8. Prova de inscrição do técnico coordenador do projecto em associação pública de natureza profissional e da validade da mesma aquando da apresentação do requerimento inicial.

9. Memória descritiva e justificativa da solução proposta, esclarecendo nomeadamente:

- 9.1. A localização e a área do prédio
- 9.2. Estado e uso actual do terreno
- 9.3. A descrição e justificação da proposta de edificação
- 9.4. O enquadramento da pretensão nos PMOT e PEOT vigentes e operação de loteamento, se existir
- 9.5. A adequabilidade do projecto com a política de ordenamento do território do PDM, quando existir unicamente aquele PMOT
- 9.6. A adequação da edificação à utilização pretendida
- 9.7. A inserção urbana e paisagística da edificação, referindo em especial a sua articulação com o edificado existente e o espaço público envolvente
- 9.8. A indicação da natureza e condições do terreno
- 9.9. A adequação às infra-estruturas e redes existentes
- 9.10. Indicação da localização do sistema de deposição de resíduos sólidos urbanos adoptado, bem como, a descrição dos materiais e equipamentos a utilizar, descrição dos dispositivos de operação e limpeza e todos os cálculos necessários
- 9.11. 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
- 9.12. O índice de impermeabilização
- 9.13. A indicação da existência de alguma fracção de edifício a demolir, descrevendo o seu estado de conservação, as técnicas de demolição a utilizar e a localização do local do depósito dos entulhos
- 9.14. A adequabilidade da proposta às normas e princípios definidas do regime das acessibilidades, previsto no Decreto-Lei n.º 163/2006 de 8 de Agosto
- 9.15. Se for o caso, indicar, nos termos do artigo 59º do RJUE, que pretende executar a obra por fases.

10. Calendarização da execução da obra.

11. Estimativa orçamental do custo total da obra

- 11.1. Tendo em conta os valores constantes da Deliberação da Câmara Municipal de 18 de Agosto de 2009.

12. Projecto de arquitectura

Contendo os seguintes elementos:

- 12.1. **Planta de implantação com delimitação do prédio** à escala mínima de 1/500, tendo por base levantamento topográfico actualizado, ligado à rede geodésica nacional, esclarecendo devidamente:
- 12.1.1. Identificação clara do(s) prédio(s) originário(s) e respectivas inscrições na CRP
- 12.1.2. Implantação do(s) edifício(s) proposto(s), e existentes, cotando todos os afastamentos
- 12.1.3. As cotas mais significativas dos terrenos adjacentes
- 12.1.4. Os elementos existentes construídos, as confrontações, as servidões administrativas e restrições de utilidade pública, bem como o alinhamento dos edifícios contíguos
- 12.1.5. 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
- 12.1.6. Indicação das áreas impermeabilizadas e respectivo material
- 12.1.7. Levantamento e caracterização do coberto arbóreo existente, designadamente espécies, portes e estado fitossanitário.
- 12.2. Plantas cotadas 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
- 12.3. Alçados cotados 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
- 12.4. Alçado de conjunto elucidativo da relação da cêrcea proposta com a dos edifícios da vizinhança, em escala adequada, quando existirem edificações adjacentes
- 12.5. **Perfis longitudinais e transversais** das vias 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
- 12.6. **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
- 12.7. 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
- 12.8. Planta dos arranjos exteriores, à escala 1/200, com caracterização dos espaços e indicação dos materiais a utilizar
- 12.9. **Identificação do meio de transporte e local para depósito de resíduos de construção/ demolição.** No caso do sistema adoptado ser um compartimento colectivo de armazenagem deverão ser apresentados pormenores à escala mínima de 1:20 dos componentes deste sistema, incluído o corte vertical do edifício à escala mínima de 1:100
- 12.10. Identificação, caso pretenda a execução faseada, das obras que pretende executar em cada fase.

Licença Administrativa de Obras de Edificação

13. Plano de acessibilidades (planta e memória descritiva)

13.1. Nos termos do n.º 5 do artigo 3º do DL n.º 163/2006 de 8 de Agosto, apresentando a rede de espaços e equipamentos acessíveis bem como as soluções de detalhe métrico, técnico e construtivo, esclarecendo as soluções adoptadas em matéria de acessibilidade a pessoas com deficiências e mobilidade condicionada.

14. Pareceres das entidades externa ao município (opcional)

14.1. Entidades que se devam manifestarem sobre a operação urbanística, colhidos ao abrigo do artigo 13º-B do RJUE

15. Documento comprovativo da aprovação do projecto por parte da administração central relativo à operação urbanística apresentada

15.1. Ao abrigo do artigo 37º do RJUE (ver observações).

16. Projectos de especialidades (opcional)

16.1. No caso de pretender proceder desde logo à sua apresentação, em conformidade com o requerimento "Projectos de Especialidades".

17. Ficha de segurança contra incêndio, quando exigível.

17.1. Nos termos do Decreto-Lei n.º 220/2008 de 12 de Novembro e Portaria 1532/2008 de 29 de Dezembro.

18. Caso pretenda apresentar outro pedido referente a outra operação urbanística, deverá ainda apresentar os elementos constantes no respectivo requerimento, de acordo com o artigo 19º, da Portaria nº 232/2008, de 11 de Março.

19. Outros elementos que o requerente pretenda apresentar:

19.1. _____

19.2. _____

19.3. _____

a) Os elementos que instruem o processo são organizados pela ordem indicada no presente requerimento, convenientemente numerados e rubricados pelo requerente ou pelo técnico responsável;

b) 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 CMT, 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;

c) Sempre que o requerente proceda à entrega de elementos adicionais, que alterem as características técnicas do projecto entregue inicialmente, deverá fazê-los acompanhar de nova ficha estatística, devidamente actualizada. Trata-se de um documento com responsabilidade técnica, pelo que terá que ser subscrito pelo técnico autor do projecto;

Licença Administrativa de Obras de Edificação

- d) Os elementos de informação urbana, fornecidos pela CMT são válidos pelo prazo de 1 ano, desde que não tenham ocorrido alterações aos instrumentos de planeamento;
- e) 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;
- f) 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 (por exemplo, para intervenções em imóveis classificados ou em vias de classificação o pedido deverá ser instruído com autorização do IGESPAR);
- g) 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 CMT, bastando para tal requerer para consulta o processo ou licença;
- h) Se o requerente for uma pessoa colectiva deverá ainda apresentar documento comprovativo de que o(s) subscritor(es) do pedido possuem poderes para o representar;
- i) Caso o técnico responsável entenda que, em face das características da edificação, poderá eventualmente ser desnecessária a apresentação de algum dos elementos atrás referidos, deverá apresentar exposição por escrito justificando de facto e de direito a dispensa;
- j) Todos os documentos atrás referidos deverão ser entregues, na sua totalidade de uma só vez. A não apresentação de todos os documentos em simultâneo, implicará que o respectivo processo aguarde a chegada dos documentos em falta, para ser devidamente apreciado.