

**LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO**

**OBJECTIVO**

Definir o modo de instruir o processo de licenciamento para realizar obras de Edificação (construção, reconstrução, ampliação ou alteração), sujeitas a licenciamento ao abrigo do disposto nas alíneas c), d) e e) do nº2 do artigo 4º do DL 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação e em conformidade com o disposto no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE).

**ÂMBITO DE APLICAÇÃO**

- Obras de construção, de alteração e de ampliação em área não abrangida por operação de loteamento nem por plano de pormenor que contenha as menções constantes das alíneas c), d) e f) do nº 1 do artigo 91º do decreto-lei nº 380/99, de 22 de Setembro, sem prejuízo do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 6º do DL nº 555/99 de 16 de dezembro, na sua atual redação;
- Obras de reconstrução, ampliação, alteração de imóveis classificados ou em vias de classificação e as obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração e conservação de imóveis situados em zona de protecção de imóveis classificados, bem como dos imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados, ou em área sujeita a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública;
- As obras de reconstrução sem preservação de fachadas;

**DOCUMENTOS QUE DEVEM INSTRUIR O PROCESSO**

Quando requerido nos termos do n.º 2 do artigo 4.º do DL 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação deverá anexar os documentos referidos (nos pontos n.ºs 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 15) do Anexo I da Portaria nº 113/2015, de 22 de abril:

- Requerimento;
- 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;
- 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 referido na Certidão da Conservatória do Registo Predial;
- Certidão Permanente da Sociedade Comercial, quando aplicável;
- 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 1:2.000, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, no sistema de coordenadas geográficas utilizado pelo município;
- 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);
- 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;



**LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO**

- Extratos das plantas de ordenamento dos planos municipais de ordenamento, zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra;
- Extratos das plantas de condicionantes, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra;
- Memória descritiva contendo:
  - Área objeto do pedido;
  - Caracterização da operação urbanística;
  - Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis;
  - Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação;
  - 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;
  - Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos;
  - Áreas destinadas a infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e respetivos arranjos, quando estejam previstas;
  - 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;
- 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;
- 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;
- Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- Termo de responsabilidade subscrito pelo coordenador do projecto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- Declaração ou outra prova de reconhecimento da capacidade profissional dos técnicos responsáveis;
- Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho;
- Projeto de arquitetura, incluindo:
  - 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;
  - 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;
  - 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;



**LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO**

- 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;
- Discriminação das partes do edifício correspondentes às várias frações e partes comuns, valor relativo de cada fração, expressa em percentagem ou permissão, do valor total do prédio, caso se pretenda que o edifício fique sujeito ao regime da propriedade horizontal.
- Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos;
- Estimativa do custo total da obra;
- 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;
- 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;
- Fotografias do imóvel;
- Ficha de elementos estatísticos previstos na Portaria n.º 235/2013, de 24 de julho;
- Ficha das características da edificação, de acordo com modelo tipo;
- Ficha de segurança contra risco de incêndio;
- Outros elementos que o requerente queira apresentar.
- Cópia completa do processo em CD;

Facultativamente o requerente pode entregar, desde logo, os projetos de especialidades constantes do Ponto 16 do Anexo I da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril:

- Projeto de estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica;
- Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica ou Ficha Eletrotécnica - aprovado pela entidade competente, quando aplicável;
- Projeto de instalação da rede de gás - aprovado pela entidade competente, quando aplicável;
- Projeto de redes prediais de água, visado pelas Águas de Paços de Ferreira - aprovado pela entidade competente;
- Projeto de redes prediais de esgotos, visado pelas Águas de Paços de Ferreira – aprovado pela entidade competente;
- Projeto de águas pluviais;
- Projeto de arranjos exteriores, quando exista logradouro privativo não pavimentado;
- Projeto de infraestruturas de telecomunicações;
- Estudo de comportamento térmico e demais elementos previstos na Portaria n.º 349-C/2013, de 2 de dezembro;
- Projeto de instalações eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias;
- Projeto de segurança contra incêndios em edifícios;
- Projeto de condicionamento acústico;
- Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho.