

LICENCIAMENTO DE OBRAS DE DEMOLIÇÃO

OBJECTIVO

Definir o modo de instruir o processo de licenciamento para realizar obras de Demolição sujeitas a licenciamento ao abrigo da alínea f) do nº2 do artigo 4º e dos artigos 18º e seguintes 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 demolição em área não abrangida por operação de loteamento nem por plano de pormenor que contenha as menções constantes das alíneas a), c), d), e) e f) do nº 1 do artigo 91º do decreto-lei nº 380/99 com as alterações introduzidas pelo DL 310/2003 de 10/12, sem prejuízo do disposto na alínea b) do nº 1 do artigo 6º do DL nº 555/99 de 16 de dezembro, na sua atual redação;
- Obras de demolição de edifícios classificados ou em vias de classificação e as obras de demolição de edifícios situados em zona de protecção de imóvel classificado ou em vias de classificação ou em área sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública.

DOCUMENTOS QUE DEVEM INSTRUIR O PROCESSO

Quando requerido nos termos do nº 2 do artigo 4.º do DL 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação deverá anexar os documentos referidos (nos pontos nºs 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 17) 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.
- 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;
 - Caso a operação seja abrangida por operação de loteamento, indicação do respetivo procedimento administrativo;



LICENCIAMENTO DE OBRAS DE DEMOLIÇÃO

- Descrição da utilização futura do terreno;
- Indicação do local de depósito dos entulhos;
- 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;
- Projetos de especialidades necessários à execução dos trabalhos, incluindo o projeto de estabilidade ou de contenção de construções adjacentes e termos de responsabilidade dos seus autores;
- Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho;
- Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos;
- Estimativa do custo total da obra;
- Ficha de elementos estatísticos previstos na Portaria n.º 235/2013, de 24 de julho;
- Outros elementos que o requerente queira apresentar;
- Cópia completa do processo em CD.