

LICENCIAMENTO DE TRABALHOS DE REMODELAÇÃO DE TERRENOS

OBJECTIVO

Definir o modo de instruir o processo de licenciamento de trabalhos de remodelação de terrenos ao abrigo da alínea b) 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

Quando a pretensão seja formulada para uma área não abrangida por operação de loteamento e não respeite à criação ou remodelação de infra – estruturas sujeitas a legislação específica, que exija a intervenção de entidades exteriores ao Município no procedimento de aprovação dos respectivos projectos de especialidades.

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 18) 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, estacionamento, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano).
- 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;



LICENCIAMENTO DE TRABALHOS DE REMODELAÇÃO DE TERRENOS

- Áreas destinadas a infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e respetivos arranjos, quando estejam previstas;
- 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;
- Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- Termo de responsabilidade subscrito pelo coordenador do projecto quanto ao cumprimento das normas 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;
- Projetos de especialidades necessários à execução dos trabalhos;
- Projeto de execução dos trabalhos;
- 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.
- Fotografias do local, no mínimo de duas, tiradas de ângulos complementares;
- Outros elementos que o requerente queira apresentar;
- Cópia completa do processo em CD.