



**CÂMARA MUNICIPAL
DE PORTEL**

**LICENÇA ADMINISTRATIVA
obras de edificação**

Exm.º Senhor Presidente da Câmara Municipal de Portel

Nome^(a) _____,
com a identificação civil n.º _____, emitido pelo arquivo de identificação de _____
em ___/___/_____, contribuinte fiscal /pessoa coletiva n.º _____, residente/com sede em
_____, código postal
_____ - _____, freguesia de _____, telefone n.º _____,
na qualidade de^(b) _____ do prédio^(c) _____, sito em
_____, freguesia de _____, inscrito
na matriz predial^(d) _____ da freguesia de _____, sob o artigo n.º
_____ e descrito na conservatória do registo predial de Portel sob o n.º _____,
vem requerer a V. Ex.ª nos termos do n.º 2 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de
dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, licença para a realização da
seguinte operação urbanística:

- 1 – **Obras de construção** **de alteração** **de ampliação** em área não abrangida por
operação de loteamento ou plano de pormenor
- 2 – **Obras de reconstrução** das quais resulte um aumento da altura da fachada ou do número de
pisos
- 3 - **Obras de conservação** **de reconstrução** **de ampliação** **de alteração** de imóveis
classificados ou em vias de classificação, bem como de imóveis integrados em conjuntos ou sítios
classificados ou em vias de classificação, e as **obras de construção** **de reconstrução** **de
ampliação** **de alteração exterior** de imóveis situados em zonas de proteção de imóveis
classificados ou em vias de classificação
- 4 - **Obras de construção** **de reconstrução** **de ampliação** **de alteração** de imóveis
em áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, sem prejuízo do
disposto em legislação especial
- 5 – Outras operações urbanísticas que não estejam sujeitas a comunicação prévia ou isentas de
controlo prévio

Portel, _____ de _____ de _____

O requerente,

- (a)– Identificação do (a) requerente;
 (b)- Proprietário ou titular de qualquer outro direito real sobre o prédio;
 (c)- Rústico, urbano ou misto;
 (d)- Rústica ou urbana.

Anexa os projetos de especialidades, legalmente exigíveis em função do tipo de obra

ANEXO I (obras de edificação)

Elementos instrutórios referidos na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, no RMUE – Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação (regulamento n.º 629/2011 publicado em Diário da Republica n.º 235, de 9 de dezembro, e outros legalmente exigíveis, nomeadamente:

	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; quando omissos, a respetiva certidão negativa do registo predial, acompanhada da caderneta predial onde constem os correspondentes artigos matriciais.
	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 anterior
	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 e coordenador do projeto 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
	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 1:1.000, 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)
	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.
	Memória descritiva contendo: a) Área objeto do pedido; b) Caracterização da operação urbanística; c) Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis; d) Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação; e) 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; f) Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos; g) Áreas destinadas a infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e respetivos arranjos, quando estejam previstas; h) 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;
	Projeto de arquitetura, incluindo: (i) 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; (ii) 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; (iii) 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; (iv) 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; (v) 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
	Comprovativo da validade da inscrição em ordem/associação pública de natureza profissional dos técnicos intervenientes no processo
	Ficha de segurança contra incêndio, prevista no n.º 2 do art. 17º do Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de Novembro, se aplicável
	Cópia do pedido e de todos os elementos que o compõem em suporte informático

	PROJETOS DE ESPECIALIDADES
	Projeto de estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica
	Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica e projeto de instalação de gás, quando exigível, nos termos da lei
	Projeto de redes prediais de água e esgotos
	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

ANEXO II (obras de edificação)

Condições de apresentação dos elementos instrutórios

1 — Os elementos instrutórios que devam ser apresentados em formato digital, devem assumir, no caso das peças desenhadas, o formato “.dwf” e o formato “.dwg” ou formatos abertos equivalentes, adotados nos termos da Lei n.º 36/2011, de 21 de junho no que respeita à implantação da operação urbanística.

2 - As peças escritas, as plantas de localização e extrato das plantas dos PMOT (disponibilizadas pela câmara municipal) devem ser apresentadas em formato aberto, designadamente “.pdf”, “.odt”, “.doc” ou “.docx”. As restantes peças desenhadas devem ser apresentadas em formato aberto “.dwf”.

3 — Os elementos apresentados em suporte digital devem ser devidamente identificados, referindo arquitetura ou a especialidade a que dizem respeito. Os respetivos ficheiros devem ser identificados de acordo com a peça instrutória que representam. Os nomes a atribuir a cada ficheiro não devem possuir acentos, cedilhas, pontos ou espaços.

4 — Todos os elementos devem ser gravados numa única pasta.

5 — As peças escritas devem respeitar o formato A4.

6 — Os elementos instrutórios devem incluir um índice que indique os documentos apresentados e estes devem ser paginados.

7 — As peças desenhadas devem incluir legendas, contendo todos os elementos necessários à identificação da peça: o nome do requerente, a localização, o número do desenho, a escala, a especificação da peça desenhada e o nome do autor do projeto.

8 — Todas as peças escritas e desenhadas dos projetos devem ser datadas e assinadas pelo autor ou autores do projeto.

9 — Sempre que a operação urbanística a apreciar compreenda alterações ou demolições parciais e/ ou afetar a via pública, devem ser utilizadas para a sua representação as seguintes cores convencionais:

- a) A vermelha para os elementos a construir;
- b) A amarela para os elementos a demolir;
- c) A preta para os elementos a manter;
- d) A azul para elementos a legalizar.

10 — As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a cotagem, quer nos desenhos com as cores convencionais, quer nos desenhos com a proposta final.