

**Licenciamento para Obras de Edificação**

(Alíneas c), d), e) e f) do n.º 2 do art.º 4.º Dec.-Lei n.º 555/99,de 16 de Dezembro, na redacção actual)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| DAGF/SAAG | | | | |  |  | |
| Reg. Nº |  | Proc Nº | |  |  | Data: |  |
| Data: | |  | | |  | Gestor Procedimento |  |
| Funcionário | |  | | |  |  |  |
| Coord. SAAG | |  | | |  | Chefe de Divisão |  |
| Chefe de Divisão | |  | | |  |  |  |
|  | |  | | |  |  |  |
| DESPACHO | | | | |  | DECISÃO | |
| Data: | | |  | |  |  | |
| Presidente | | |  | |  |  | |

|  |
| --- |
| Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Montemor-o-Novo |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Identificação do Requerente** (Preencher com letra maiúscula) | | | | | | | | | | | | | | |
| Nome: |  | | | | | | | | | | | | | |
| Morada/Sede: |  | | | | | | | | N.º | ,       (andar) | | | | |
| Freguesia: |  | | | | | | | Código Postal | | | | | - | |
| Concelho: |  | | | Telefone: |  | Telemóvel: |  | | | | Fax: | | |  |
| N.º de Identificação Fiscal | |  | Bilhete de Identidade Cartão de Cidadão n.º | | | | | | | | |  | | |
| E-mail: |  | | | | | | | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Na qualidade de (Assinale com X a qualidade em que faz o pedido) | | | | | |
| Proprietário | Usufrutuário | Locatário | | Superficiário | Mandatário |
| Titular do direito de uso e habitação | | Outro |  | | |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| do prédio/fracção descrito na Conservatória do Registo Predial de Montemor-o-Novo sob o n.º       , Artigo  Urbano  rústico n.º      , sito em:      , Código postal      -     Freguesia | | | | | |
| **Vem requerer a V. Exa. o licenciamento da obra de:** | | | | | |
| Construção | Alteração | Ampliação | Reconstrução sem preservação de fachadas | | |
| Demolição | Conservação | Legalização |  | | |
| **Destinada a ser utilizada como:** | | | | | |
| Habitação | Comércio | Restauração e Bebidas | | | Serviços |
| Empreendimento Turístico | | Industria | |  | |
| Instalação de Armazenamento de Produtos de Petróleo/Posto de Abastecimento - Tipo 1: | | | | | |
| Outros (indique quais): | | | | | |

|  |
| --- |
| **Mais comunica:**  Comunica a realização de Alterações na obra em curso com o proc.º       /       e alvará de licença n.º       /       que implicam a execução de obra de ampliação/alteração de implantação.  A edificação vai ser sujeita ao regime de propriedade horizontal, conforme elementos escritos e gráficos anexos.  Outra (indique qual) |

|  |
| --- |
| **As obras acima mencionadas vão ser executadas em:**  Pedido de Informação prévia com parecer favorável válido - Processo n.º       /  Classe de espaço no Plano Director Municipal:  Imóvel classificado ou em vias de classificação  Imóvel situado em zona de protecção de imóveis classificados  Imóvel integrado em conjuntos ou sítios classificados, ou em áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública; |

|  |
| --- |
| **Complementarmente ao pedido** (Assinale com X o pretendido)  Refere que existe nessa Câmara Municipal os seguintes antecedentes para o local Processo n.º       /  Anexa os pareceres favoráveis emitidos pelas seguintes entidades: |
|  |
|  |
|  |

1 Indicar o tipo de instalação de acordo com a respectiva legislação aplicável

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Solicita ainda a indicação das entidades que, nos termos da lei, devam emitir parecer, autorização ou aprovação relativamente ao pedido apresentado, sendo-lhe tal notificado no prazo de 15 dias.  Solicita e autoriza que todas as notificações sejam enviadas para o seguinte correio electrónico (cf. art.º 121 do Dec.º-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro na redacção actual)   |  | | --- | |  | |  |   A ocupação de via pública carece de licença a requerer, em modelo próprio, 15 dias antes do início dos trabalhos   |  |  | | --- | --- | |  |  | |  |  |  |  | | --- | --- | |  |  | |  |  |  |  | | --- | --- | |  |  | |  |   Nota:  Se pretender pedir licença especial de ruído deve formalizar o pedido conjuntamente com este, preenchendo para o efeito o modelo de requerimento próprio, de acordo com o estabelecido com o n.º1 do art.º15.º do Dec. -Lei n.º 9/2007 de 17 de Janeiro. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Montemor-o-Novo,   de de 20  Pede deferimento,   |  |  | | --- | --- | | O Requerente |  |   Bilhete de Identidade  Cartão de Cidadão N.º  **Conferi os dados do Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão**.  O Funcionário:      , em |

Elementos Instrutores do Pedido de Licenciamento de Obras de Edificação e/ou Demolição

*(art.º 11.º e 13.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março)*

O requerimento deve ser acompanhado de duplicado para devolução de uma cópia ao comunicante no momento da recepção do pedido e em suporte informático segundo as normas do município.

Requerimento

Acompanhado de documento comprovativo da identificação do requerente, designadamente o original do Bilhete de Identidade para o funcionário municipal reconhecer a assinatura;

No caso de empresa, juntar também cópia do Registo Comercial onde conste a forma de obrigar em relação à assinatura;

Estando inserido em Área Urbana de Genes Ilegal (AUGI) deverá apresentar Declaração comprovativa da adesão ao Processo de Reconversão emitida pela Comissão de Proprietários.

Licenciamento de obras de edificação

Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;

Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;

Extractos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respectivas plantas de condicionantes, da planta síntese do loteamento, se existir, e planta à escala de 1:2000 ou superior, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra;

Planta de localização e enquadramento à escala da planta de ordenamento do plano director municipal ou à escala de 1:25 000 quando este não existir, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;  Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;

Projecto de arquitectura;

Memória descritiva e justificativa deve ser instruída com os seguintes elementos:

Descrição e justificação da proposta para a edificação;

Enquadramento da pretensão nos planos municipais e especiais de ordenamento do território vigente e operação de loteamento, se existir;

Adequação da edificação à utilização pretendida;

Inserção urbana e paisagística da edificação referindo em especial a sua articulação com o edificado existente e o espaço público envolvente;

Indicação da natureza e condições do terreno;

Adequação às infra-estruturas e redes existentes;

Uso a que se destinam as fracções;

Área de construção, volumetria, área de implantação, cércea e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, número de fogos e respectiva tipologia;

Estimativa do custo total da obra; Deverá ser utilizada a norma sugerida em folha anexa; Calendarização da execução da obra;

Quando se trate de obras de reconstrução deve ainda ser junta fotografia do imóvel;

Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor;

Projecto da engenharia de especialidades caso o requerente entenda proceder, desde logo, à sua apresentação, ver n.º 5 do art.º 11.º Da Portaria n.º 232/2008 de 11 de Março;

Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos e coordenador de projecto quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;

Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar; Acessibilidades - desde que inclua tipologias do art.º 2.º do Dec.-Lei n.º 163/2006 de 8 de Agosto;

Declaração de conformidade regulamentar, em cumprimento do Regulamento dos Sistemas Energéticos e de Climatização dos Edifícios (RSECE), aprovado pelo Dec.-Lei n.º 79/2006, de 04 de Abril e do Regulamento das Características de Comportamento Térmico dos Edifícios (RCCTE), aprovado pelo Dec.-Lei n.º 80/2006, de 04 de Abril.

*O projecto de arquitectura referido deve conter, no mínimo, os seguintes elementos:*

Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico à escala de 1:200 ou superior, incluindo o arruamento de acesso, com indicação das dimensões e área do terreno, áreas impermeabilizadas e respectivo material;

Plantas à escala de 1:50 ou de 1:100 contendo as dimensões e áreas e usos 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;

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/ventilação e de acesso, bem como com o pavimento exterior envolvente;

Discriminação das partes do edifício correspondentes às várias fracções e partes comuns, valor relativo de cada fracção expressa em percentagem ou permilagem, do valor total do prédio, caso se pretenda que o edifício fique sujeito ao regime da propriedade horizontal;

Planta onde conste o pormenor da caixa de correio;

*Caso se trate de um processo de reconstrução, o pedido de licenciamento de obras de demolição deve incluir:*

Na memória descritiva e justificativa deve esclarecer devidamente a pretensão, descrevendo sumariamente o estado de conservação do imóvel com junção de elementos fotográficos, indicando os prazos em que se propõe iniciar e concluir a obra, as técnicas de demolição a utilizar, as quais são acompanhadas de peças escritas e desenhadas justificativas das mesmas, bem como o local de depósito dos entulhos;

Descrição da utilização futura do terreno, a juntar ao projecto de arquitectura da nova edificação;

Quando se trate de pedido inserido em área unicamente abrangida por plano director municipal, deve também referir-se a adequabilidade do projecto com a política de ordenamento do território contida naquele plano.

O pedido e respectivos elementos instrutórios serão apresentados em duplicado, sendo um exemplar em papel e o outro em formato digital (CD ou DVD, identificando na respectiva etiqueta o processo e a versão). O suporte digital indicado no ponto anterior deverá ser entregue em formato PDF (peças escritas) e em formato DWF (peças desenhadas), obedecendo ao disposto no anexo I;

Os pedidos de realização de operações urbanísticas relativos a EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS, devem ser instruídos como os elementos acima referidos e previstos na portaria n.º 232/2008, com as seguintes especificidades, constantes do art.º 5.º da Portarian.º518/2008, de 25 de Junho.

*O pedido de licenciamento ou comunicação prévia dos empreendimentos turísticos a que se refere o art.º 26.º do Dec.-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março, deve ser instruído com uma memória descritiva de que constem os seguintes elementos:*

O tipo de empreendimento, a classificação e a categoria pretendidos; A especificação do número de unidades de alojamento e do número de camas (individuais e duplas) fixas e convertíveis; Capacidade prevista para outras unidades de utilização, nomeadamente restaurantes, salas de reuniões, estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, equipamentos de animação autónomos, equipamentos de desporto e lazer e outros equipamentos complementares;

Especificação do número de lugares de estacionamento comum e do número de lugares de estacionamento privativo;

O modo de cumprimento dos requisitos obrigatórios exigidos para as instalações do empreendimento e dos requisitos opcionais verificáveis em sede de projecto, com a indicação da respectiva pontuação, nos termos da Portaria n.º 326/2008, de 28 de Abril;

A organização funcional do empreendimento e as suas circulações horizontais e verticais;

Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, bem como soluções de detalhe métrico, técnico e construtivo, esclarecendo as soluções adoptadas em matéria de acessibilidade a pessoas com deficiência e mobilidade condicionada;

A calendarização da execução do empreendimento, no caso de este ser realizado por fases.

|  |
| --- |
| Data: |
| (Assinatura do requerente e/ou carimbo da empresa, se for o caso) |

Anexo I

Apresentação de peças desenhadas em formato DWF e peças escritas em formato PDF, para efeitos de tramitação informática de processo de obras particulares nos termos do RMEU. (quando exigível)

1. O pedido e respectivos elementos instrutórios serão apresentados em duplicado, sendo um exemplar em papel e o outro em formato digital (CD ou DVD, identificando na respectiva etiqueta o processo e a versão)
2. O suporte digital indicado no ponto anterior deverá ser entregue em formato PDF (peças escritas) e em formato DWF (peças desenhadas), obedecendo aos seguintes requisitos:
3. Um único ficheiro PDF que contenha toda a parte escrita, incluindo requerimento e todos os elementos de instrução do processo, respectivas assinaturas e numeração de páginas, bem como folha de rosto, contendo o índice das peças escritas e peças desenhadas, indicando para estas últimas as unidades de impressão (1 unidade = 1 metro);
4. Um ficheiro DWF por cada peça desenhada que integra o procedimento apresentado, devidamente numerada e rubricada;
5. O nome do ficheiro deverá fazer sempre referência à designação do projecto ou no caso de se tratar de apresentação de novos elementos ao número do processo que lhe foi atribuído;
6. No relativo à versão, o nome do ficheiro deverá fazer referência, a seguir à designação do projecto ou ao número do processo, ao número da versão entregue;
7. Sempre que se mostre necessário corrigir uma peça escrita, deverá ser entregue um novo ficheiro em formato PDF com todos os elementos indicados na alínea a), fazendo referência, no nome do ficheiro, ao número da versão entregue;
8. Sempre que se mostre necessário corrigir uma peça desenhada, deverá ser entregue um novo ficheiro em formato DWF com a nova peça desenhada correspondente, fazendo referência, no nome do ficheiro, ao número da versão entregue;
9. Para melhor explicitação do indicado nas alíneas d), e) e f), exemplifica-se o seguinte:
10. Entrega inicial do processo:

Moradia\_Montemor-o-Novo\_V1.PDF (todas as peças escritas)   
Moradia\_Montemor-o-Novo\_001\_V1.DWF (ex: planta piso 0)   
Moradia\_Montemor-o-Novo\_002\_V1.DWF (ex: planta piso 1)   
Moradia\_Montemor-o-Novo\_003\_V1.DWF (ex: alçado norte)

(…)

1. Entrega de correcções ao processo, ao nível das peças desenhadas:   
   Moradia\_Montemor-o-Novo\_001\_V2.DWF (ex: planta piso 0)   
   Moradia\_Montemor-o-Novo\_002\_V2.DWF (ex: alçado norte)

(…)

1. Entrega de correcções ao processo, ao nível de peças escritas e peças desenhadas:

Moradia\_Montemor-o-Novo\_V2.PDF (todas as peças escritas)

Moradia\_Montemor-o-Novo\_002\_V2.DWF (ex: planta piso 1)   
Moradia\_Montemor-o-Novo\_003\_V2.DWF (ex: alçado norte)

(…)

1. Todos os desenhos deverão ser realizados em tamanho real segundo a mesma unidade métrica (1 unidade = 1 metro), sem alteração da escala do desenho;
2. No relativo ao tamanho das folhas, ao ser gerado o ficheiro DWF deverá escolher o formato de impressão equivalente ao formato das folhas a imprimir, bem como as espessuras e cores dos traçados (imagens e manchas);
3. Deverá ser apresentada uma planta com a definição das áreas medidas de acordo com a Folha de Medições (modelo CMMN), através de manchas;

Para tramitação informática só poderão ser aceites os ficheiros que cumpram os requisitos acima indicados, pelo que serão recusados quando não se apresentarem.