



LICENCIAMENTO DE OBRAS DE DEMOLIÇÃO

OBJETIVO

Definir o modo de instrução do processo de licenciamento de obras de demolição nos termos da alínea f) do n.º2 do art.º 4.º do DL n.º555/99, de 16 de dezembro, na redação vigente, ,nº 17 do anexo I, da Portaria n.º113/2015 de 22 de abril.

ÂMBITO

Pedido de licenciamento de obras de demolição.

DOCUMENTOS QUE DEVEM INSTRUIR O PROCESSO (a)

- Requerimento **Imp-DOPU/GU-02-01** a obter no Atendimento e Expediente Geral ou em www.cm-bombarral.pt;
- Exibição do Bilhete de identidade; do Cartão de Contribuinte; ou do Cartão do Cidadão;
- 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; **(b)**
- Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação; **(b)**
- Delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento em plantas de localização fornecida pela câmara municipal ou em www.cm-bombarral.pt; 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, e extrato da carta de ordenamento do PDM;
- 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 **(f)**
 - 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 existentes;
 - f) Áreas destinadas a infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e respetivos arranjos, quando estejam previstas;
 - g) 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, as áreas de cedência, assim como a demonstração do cumprimento de outros parâmetros constantes de normas legais e regulamentares aplicáveis;



LICENCIAMENTO DE OBRAS DE DEMOLIÇÃO

- h) Quando se trate de pedido inserido em área unicamente abrangida por plano diretor municipal, deve também referir -se a adequabilidade do projeto com a política de ordenamento do território contida naquele plano;
- Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor ou indicação do respetivo procedimento, acompanhado de declaração dos autores e coordenador dos projetos de que aquela respeita os limites constantes da informação prévia favorável, nos termos do disposto no nº3 do artigo 17º do RJUE, se o requerente estiver a exercer a faculdade prevista no nº6 do artigo 4º do RJUE;
 - Caso a operação seja abrangida por operação de loteamento, indicação do respetivo procedimento administrativo;
 - Descrição da utilização futura do terreno;
 - Indicação do local de depósito dos entulhos;
 - 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; **(d) (e)**
 - Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da lei nº31/2009 de 03 de Julho na redação vigente;
 - Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos;
 - Estimativa do custo total da obra;
 - Termos de responsabilidade assinados pelo diretor de fiscalização de obra e pelo diretor de obra; **(d) (e)**
 - Número do alvará, ou de registo, ou número de outro título habilitante emitido pelo InCI, I. P. que confira habilitações adequadas à natureza ou valor da obra;
 - Ficha com os elementos estatísticos previstos na Portaria n.º235/2013, de 24 de julho - Questionário Q3 a obter em www.ine.pt;

Notas:

(a) As peças escritas devem respeitar o formato A4. Os elementos instrutórios devem incluir um índice que indique os documentos apresentados e estes devem ser paginados. 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. Todas as peças escritas e desenhadas dos projetos devem ser datadas e assinadas pelo autor ou autores do projeto. Sempre que a operação urbanística compreenda alterações ou demolições e/ou afetar a via pública devem ser utilizadas para a sua representação as seguintes cores convencionais: A vermelha para os elementos a construir; A amarela para os elementos a demolir; A preta para os elementos a manter; A azul para elementos a legalizar. As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a cotagem, quer nos desenhos com as cores convencionais, quer nos desenhos com a proposta final. Quando a operação urbanística se situe em área sujeita a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, que a torne suscetível de consultas externas ou é referente aos empreendimentos turísticos previstos nas alíneas a) a d) do n.º 1 do art.º 4.º e na alínea c) do n.º 3 do art.º 18.º do DL n.º 228/2009, de 25 de junho, na redação vigente, deverá ser apresentada cópia em formato digital.

(b) Com cópia para autenticar ou uma cópia autenticada. Certidão do registo predial em suporte digital ou facultando o código de acesso ao respetivo sítio da internet. Quando o requerente é uma pessoa coletiva, deverá ser entregue certidão permanente do registo comercial, ou código de acesso ao respetivo sítio na internet. Quando o requerente é arrendatário do imóvel, deverá ser entregue contrato de arrendamento assim como a devida autorização para efetuar a operação urbanística, quando o contrato não o preveja. Nas situações em que ocorra alteração de uso, em prédio constituído em regime de propriedade horizontal, deverá ser entregue autorização de dois terços dos proprietários do prédio, através de declaração e certidões do registo de propriedade ou ainda através de ata do condomínio quando este esteja constituído.

(c) Quando o requerimento inicial respeite a duas operações urbanísticas, designadamente obra de demolição e obra de edificação, deverá ser cumprida cumulativamente com a presente a NIP-DOPPU-SLOP-02-03.

(d) Os termos de responsabilidade devem ser acompanhados por comprovativo da inscrição do técnico na respetiva ordem ou associação profissional;

(e) Assinatura reconhecida nos termos gerais de direito ou assinatura digital qualificada, nomeadamente através de cartão de cidadão

(f) Deverá também ser apresentado em formato digital para envio à AT- Autoridade Tributária, em cumprimento da na Portaria nº213/2018 de 18.07, (memória descritiva em “pdf”, peças desenhadas em “dwt” ou “dwg”), para os efeitos previstos no artigo 128º do Código do IMI. Deverá ser acompanhado de declaração de conformidade digital com os projetos apresentados em papel.