



## LICENCIAMENTO DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO

### OBJETIVO

Definir o modo de instrução do processo de licenciamento de obras de urbanização em área abrangida por plano director municipal nos termos da alínea b) do n.º2 do art.º 4.º do DL n.º555/99, de 16.12 na redação vigente e do n.º 14 do anexo I, da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril.

### ÂMBITO

Pedido de licenciamento de obras de urbanização em área abrangida por Plano Director Municipal;

### DOCUMENTOS QUE DEVEM INSTRUIR O PROCESSO (a)

- Requerimento **Imp-DOPU/GU-02-01** a fornecer no de Atendimento e Expediente Geral [www.cm-bombarral.pt](http://www.cm-bombarral.pt);
- Exibição do Cartão do Cidadão; ou  do Bilhete de identidade;  do Cartão de Contribuinte
- 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 lhe confira a faculdade de realização da operação ou da atribuição dos poderes necessários para agir em sua representação; **(b)**
- Delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela câmara municipal ou em [www.cm-bombarral.pt](http://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 utilizadas 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.
- 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) Áreas destinadas a infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e respetivos arranjos, quando estejam previstas;



## LICENCIAMENTO DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO

- 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 n.º3 do artigo 17.º do RJUE, se o requerente estiver a exercer a faculdade prevista no n.º6 do artigo 4.º do RJUE;
- Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos, e pelo coordenador do projeto, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis; **(d)**
- Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da lei n.º31/2009 de 03.07 na redação vigente;
- Termo de responsabilidade de técnico legalmente habilitado a subscrever projetos que ateste que a execução das obras de urbanização se conforma com o disposto no Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007; de 17.01, na redação vigente **(d)**
- 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 na redação vigente, desde que inclua tipologias do seu artigo 2.º quando se trate de obras em área não abrangida por operação de loteamento; **(d)**
- Planta da situação existente, à escala de 1:1000 ou superior, correspondente ao estado e uso atual do terreno e de uma faixa envolvente com dimensão adequada à avaliação da integração da operação na área em que se insere, com indicação dos valores naturais e construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública e infraestruturas existentes;
- Projetos de especialidades que integrem a obra, designadamente, infraestruturas viárias, redes de abastecimento de águas, esgotos e drenagem, de gás, de eletricidade, de telecomunicações, arranjos exteriores, contendo cada projeto memória descritiva e justificativa, bem como os cálculos, se for caso disso, e as peças desenhadas, em escala tecnicamente adequada, e os respetivos termos de responsabilidade dos técnicos autores dos projetos; **(c) (d)(e)**
- Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos;
- Estimativa do custo total da obra e custo por especialidades, baseado em quantidades e qualidades dos trabalhos necessários à sua execução, devendo ser adotadas as normas europeias e portuguesas em vigor ou as especificações do Laboratório Nacional de Engenharia Civil.

### 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 39/2008, de 07 de março, na redação vigente, deverá ser apresentada cópia em formato digital;



## LICENCIAMENTO DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO

**(b)** Com cópia para autenticar ou uma cópia autenticada. Certidão do registo predial em suporte digital ou facultando o código de acesso ao respetivo sitio 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)** Autorizado pela entidade competente, Gás; Instalações Elétricas e Telecomunicações;

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

**(e)** Para as instalações elétricas e acordo com o estipulado no D.L n.º 96/2017 de 10/08, alterado pela Lei nº61/18 de 21/08, os termos de responsabilidade são de acordo com os constantes no despacho 27/2017 e de 28/2018..

### Observações:

**Recomenda-se que previamente, seja solicitada informação aos serviços técnicos de águas e saneamento sobre a existência e condições de funcionamento/serviço de redes de abastecimento de águas, de drenagem de águas residuais domésticas e de águas pluviais**