



LICENCIAMENTO DE TRABALHOS DE REMODELAÇÃO DE TERRENOS

OBJETIVO

Definir o modo de instrução do processo de licenciamento de trabalhos de remodelação de terrenos em área abrangida por plano diretor municipal nos termos da alínea b) do n.º 2 do art.º 4.º do DL n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação vigente, n.º18 do Anexo I, da Portaria n.º113/2015, de 22 de abril.

ÂMBITO

Pedido de licenciamento de trabalhos de remodelação de terrenos.

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;
- Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação; **(b) (c)**
- 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)**
- 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 nº6 do artigo 4.º do RJUE;
- 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 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 existentes;



LICENCIAMENTO DE TRABALHOS DE REMODELAÇÃO DE TERRENOS

- h) Quadro sinóptico identificando a superfície total do terreno objeto da operação e, em função da operação urbanística em causa, a área de remodelação, assim como a demonstração do cumprimento de outros parâmetros constantes de normas legais e regulamentares aplicáveis;
- i) 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;
- Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos e coordenador do projeto quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis; **(c) (d)**
 - Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da lei n.º31/2009 de 03 de Julho na redação vigente;
 - Projetos de especialidades necessários à execução dos trabalhos; **(c) (d)**
 - Projeto de execução dos trabalhos; **(c) (d)**
 - Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos;
 - Estimativa do custo total dos trabalhos;
 - Ficha com os elementos estatísticos previstos na Portaria n.º235/2013, de 24 de julho - Questionário Q2 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 sitio da internet. Quando o requerente é uma pessoa coletiva, deverá ser entregue certidão permanente do registo comercial, ou código de acesso ao respetivo sitio 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)** Os termos de responsabilidade devem ser acompanhados por comprovativo da inscrição do técnico na respetiva ordem ou associação profissional;
- (d)** Assinatura reconhecida nos termos gerais de direito ou assinatura digital qualificada, nomeadamente através de cartão de cidadão.