

NORMAS TÉCNICAS | LICENCIAMENTO

1. OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO	2
2. OBRAS DE URBANIZAÇÃO	5
3. OBRAS DE EDIFICAÇÃO	8
3.1 INSTALAÇÃO AGROPECUÁRIA	12
3.2 INSTALAÇÃO DE ESTABELECIMENTO INDUSTRIAL	16
3.3 ESTABELECIMENTO DE COMÉRCIO POR GROSSO DE GÉNEROS ALIMENTÍCIOS DE ORIGEM ANIMAL / ESTABELECIMENTO DE COMÉRCIO DE ALIMENTOS PARA ANIMAIS DE CRIAÇÃO	20
3.4 EMPREENDIMENTO TURÍSTICO	24
3.5 ALOJAMENTO LOCAL	28
3.6 INSTALAÇÃO DESPORTIVA	32
3.7 FACHADAS E/OU COBERTURAS	36
3.8 MURO DE VEDAÇÃO E/OU MURO DE SUPORTE	39
4. OBRAS DE DEMOLIÇÃO	42
5. TRABALHOS DE REMODELAÇÃO DE TERRENOS	44
6. OUTRAS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS	46



1. OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO

Documentos

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. A data de emissão deve ser inferior a um ano, de acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 110.º do DL n.º 116/2008, de 4 de julho (Código do Registo Predial).

Caso não seja proprietário ou titular de qualquer direito, documento comprovativo que lhe confira a faculdade de realização da operação urbanística:

- Contrato de comodato, expressando autorização para a realização da operação urbanística;
- Contrato de arrendamento, expressando autorização para a realização da operação urbanística;
- Procuração assinada pelo proprietário do prédio com a atribuição dos poderes necessários para a realização da operação urbanística;
- Escritura de partilhas.

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.

Termos de responsabilidade subscritos pelo **coordenador do projeto de loteamento** e pelo **autor do projeto de loteamento** quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Termo de responsabilidade do técnico legalmente habilitado que ateste da conformidade da operação com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo DL n.º 9/2007, de 17 de janeiro.

Termo de responsabilidade do técnico legalmente habilitado que ateste que a execução da operação se conforma com o DL n.º 163/2006, de 8 de agosto, desde que inclua tipologias do seu artigo 2.º.

Comprovativos da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho.

Declaração(ões) da(s) associação(ões) pública(s) de natureza profissional que ateste(m) a habilitação legal do(s) autor(es) para subscrever(em) o(s) projeto(s), nos termos da Lei n.º 31/2009 de 3 de julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho.

Peças escritas

Memória descritiva e justificativa, contendo:

- a) Área objeto de 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 estiverem previstas;
- h) Número de lotes e respetivas áreas, bem como as áreas e os condicionamentos relativos à implantação dos edifícios e construções anexas;
- i) Área de construção e volumetria dos edifícios, número de pisos e de fogos de cada um dos lotes, com especificação dos fogos destinados a habitações a custos controlados, quando previstos, e com indicação dos índices urbanísticos adotados, no PDMV nomeadamente a distribuição percentual das diferentes ocupações propostas para o solo, os índices de implantação, o índice de utilização acima da cota de soleira (lu_{acs}) e a densidade habitacional;
- j) Redes de infraestruturas e sobrecarga que a pretensão pode implicar, no caso de operações de loteamento em área não abrangida por Plano de Pormenor;
- k) Solução adotada para o funcionamento das redes de abastecimento de água, energia elétrica, de saneamento, de gás e de telecomunicações e suas ligações às redes gerais, quando for o caso;
- l) Estrutura viária adotada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamento de veículos, incluindo as previstas em cave, se for o caso;
- m) Descrição e justificação da solução adotada na planta com a identificação dos percursos acessíveis.

Quadro sinóptico identificando a superfície total do terreno objeto da operação, a área total de implantação, a área de implantação do(s) edifício(s), a área total de construção, área de construção do(s) edifício(s), o número de pisos, a altura da(s) fachada(s), 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, designadamente o disposto no artigo 41.º do Regulamento do PDMV ([utilizar minuta online](#)).

Fotografias esclarecedoras do enquadramento do prédio abrangido pelo pedido, apresentando um registo envolvente a partir de diferentes ângulos.

Estudo que demonstre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, contendo informação acústica adequada relativa à situação atual e à decorrente da execução da operação de loteamento.

Ficha estatística preenchida com os dados referentes à operação urbanística (operação de loteamento), nos termos da Portaria n.º 235/2013, de 24 de julho.

Peças desenhadas

Delimitação da área objeto da operação urbanística e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela CMV, à escala 1:2000 e 1:25000. Ou, em alternativa, planta de localização à escala 1:1000, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, (vértices do polígono de delimitação da parcela), no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89.

Levantamento topográfico à escala 1:500, com nível de pormenor correspondente à escala 1:500, com definição dos arruamentos numa extensão mínima de 20 metros para cada um dos lados do terreno, e que contemple uma faixa envolvente ao limite da propriedade (com uma largura mínima de 10 metros). Deve indicar as dimensões da área do terreno, todas as construções existentes com indicação do seu uso. Deve ainda vir devidamente cotado, e identificar o espaço público envolvente (vias, passeios, estacionamentos, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano), em formato editável (DWG ou DXF), no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89.

Planta de síntese do loteamento, à escala de 1:1000 ou superior, indicando, nomeadamente, a modelação proposta para o terreno, a estrutura viária, as redes de abastecimento de água e de saneamento, de energia elétrica, de gás e de condutas destinadas à instalação de infraestruturas de telecomunicações, a divisão em lotes e sua numeração, finalidade, áreas de implantação e de construção, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira e o número de fogos, com especificação dos destinados a habitações a custos controlados, quando previstos, e a localização



dos equipamentos e das áreas que lhe sejam destinadas, bem como das áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, em formato editável (DWG ou DXF).

Projeto de loteamento, em formato DWFX, contendo:

- a) **Levantamento topográfico**, com as características já referidas;
- b) **Planta de síntese do loteamento**, com as características já referidas;
- c) **Planta da situação existente**, à escala de 1:1000 ou superior, a efetuar com base em levantamento topográfico atualizado, correspondente ao estado e uso atual do terreno e uma faixa envolvente com dimensão adequada à avaliação da integração da operação na área em que se insere, com indicação dos elementos ou valores naturais e construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública, incluindo os solos abrangidos pelos regimes da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional e ainda as infraestruturas existentes;
- d) **Planta com a identificação dos percursos acessíveis**, à escala 1:1000 ou superior, detalhes métricos, técnicos e construtivos;
- e) **Planta com identificação das áreas de cedência** para o domínio municipal, à escala 1:1000 ou superior, a qual será vertida para a planta do cadastro predial a apresentar após conclusão da operação.

Plano de acessibilidades à escala 1:1000 ou superior, que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, em formato DWFX.

Simulação virtual tridimensional, nos casos em que seja exigida discussão pública.

NOTA:

1. Os requerentes podem **justificar a não instrução do pedido** com alguns dos elementos obrigatórios descritos nas normas técnicas, quando em face das características da operação urbanística estes se considerem desnecessários, de acordo com o nº 5 do artigo 2º da Portaria nº 113/2015, de 22 de abril.
2. Os requerentes podem **apresentar elementos adicionais** não enunciados nas normas técnicas, que entendam pertinentes face às características da operação urbanística, de acordo com o nº 5 do artigo 2º da Portaria nº 113/2015, de 22 de abril.
3. Consultar as normas de instrução de processos em formato digital.



2. OBRAS DE URBANIZAÇÃO

Documentos

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. A data de emissão deve ser inferior a um ano, de acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 110.º do DL n.º 116/2008, de 4 de julho (Código do Registo Predial).

Caso não seja proprietário ou titular de qualquer direito, documento comprovativo que lhe confira a faculdade de realização da operação urbanística:

- Contrato de comodato, expressando autorização para a realização da operação urbanística;
- Contrato de arrendamento, expressando autorização para a realização da operação urbanística;
- Procuração assinada pelo proprietário do prédio com a atribuição dos poderes necessários para a realização da operação urbanística;
- Escritura de partilhas.

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.

Termos de responsabilidade subscritos pelo **coordenador do projeto** e pelos **autores dos projetos** quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis

Termo de responsabilidade do técnico legalmente habilitado que ateste que a execução das obras de urbanização se conforma com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo DL n.º 9/2007, de 17 de janeiro.

Termo de responsabilidade do técnico legalmente habilitado que ateste que a execução da operação se conforma com o DL n.º 163/2006, de 8 de agosto, desde que inclua tipologias do seu artigo 2.º.

Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos de especialidades.

Comprovativos da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho.

Declaração(ões) da(s) associação(ões) pública(s) de natureza profissional que ateste(m) a habilitação legal do(s) autor(es) para subscrever(em) o(s) projeto(s), nos termos da Lei n.º 31/2009 de 3 de julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho.

Peças escritas

Memória descritiva e justificativa, contendo:

- a) Área objeto de 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 estiverem previstas.

Quadro sinóptico identificando a superfície total do terreno objeto da operação, a área total de implantação, a área de implantação do(s) edifício(s), a área total de construção, área de construção do(s) edifício(s), o número de pisos, a altura da(s) fachada(s), 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, designadamente o disposto no artigo 41.º do Regulamento do PDMV ([utilizar minuta online](#)).

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 as portuguesas em vigor ou as especificações do Laboratório Nacional de Engenharia Civil.

Peças desenhadas

Delimitação da área objeto da operação urbanística e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela CMV, à escala 1:2000 e 1:25000. Ou, em alternativa, planta de localização à escala 1:1000, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, (vértices do polígono de delimitação da parcela), no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89.

Levantamento topográfico à escala 1:500 ou superior, com definição dos arruamentos numa extensão mínima de 20 metros para cada um dos lados do terreno, e que contemple uma faixa envolvente ao limite da propriedade (com uma largura mínima de 10 metros). Deve indicar as dimensões da área do terreno, todas as construções existentes com indicação do seu uso. Deve ainda vir devidamente cotado, e identificar o espaço público envolvente (vias, passeios, estacionamentos, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano), em formato editável (DWG ou DXF), no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89.

Planta da solução urbanística, em caso de informação prévia favorável e válida, em formato DWFX.

Planta da situação existente, à escala de 1:1000 ou superior, a efetuar com base em levantamento topográfico atualizado, correspondente ao estado e uso atual do terreno e uma faixa envolvente com dimensão adequada à avaliação da integração da operação na área em que se insere, com indicação dos elementos ou valores naturais e construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública, incluindo os solos abrangidos pelos regimes da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional e ainda as infraestruturas existentes, em formato DWFX.

Plano de acessibilidades à escala 1:1000 ou superior, que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, se a área não for abrangida por operação de loteamento, em formato DWFX.

Projetos de especialidades acompanhados da **memória descritiva**, designadamente:

- Projeto de infraestruturas viárias;
- Projeto de rede pública de abastecimento de água;
- Projeto de rede pública de drenagem de águas residuais;
- Projeto de rede pública de drenagem de águas pluviais;



- Projeto de rede de distribuição de gás (quando exigível nos termos da lei);
- Projeto de infraestruturas de eletricidade;
- Projeto de infraestruturas de telecomunicações (ITUR);
- Projeto arranjos exteriores e remodelação do terreno na zona dos lotes (incluindo soluções técnicas para o suporte de térreas, a executar no âmbito das obras de urbanização, indicando quais as cotas propostas para o terreno nas zonas dos lotes, comparando-as com as cotas finais aquando da edificação).

NOTA:

1. Os requerentes podem **justificar a não instrução do pedido** com alguns dos elementos obrigatórios descritos nas normas técnicas, quando em face das características da operação urbanística estes se considerem desnecessários, de acordo com o nº 5 do artigo 2º da Portaria nº 113/2015, de 22 de abril.
2. Os requerentes podem **apresentar elementos adicionais** não enunciados nas normas técnicas, que entendam pertinentes face às características da operação urbanística, de acordo com o nº 5 do artigo 2º da Portaria nº 113/2015, de 22 de abril.
3. Poderá instruir o pedido de licenciamento com os projetos de especialidades aprovados diretamente nas entidades.
4. Consultar as normas de instrução de processos em formato digital.



3. OBRAS DE EDIFICAÇÃO

Documentos

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. A data de emissão deve ser inferior a um ano, de acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 110º do DL n.º 116/2008, de 4 de julho (Código do Registo Predial).

Caso não seja proprietário ou titular de qualquer direito, documento comprovativo que lhe confira a faculdade de realização da operação urbanística:

- Contrato de comodato, expressando autorização para a realização da operação urbanística;
- Contrato de arrendamento, expressando autorização para a realização da operação urbanística;
- Procuração assinada pelo proprietário do prédio com a atribuição dos poderes necessários para a realização da operação urbanística;
- Escritura de partilhas.

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.

Comprovativo da legalidade de construções existentes através de cópia de anteriores alvarás de licença de construção e/ou de utilização, quando se trate de obras de ampliação ou reconstrução.

Termos de responsabilidade subscritos pelo **coordenador do projeto** e pelos **autores dos projetos** quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.

No caso de estar apenas a apresentar o licenciamento do projeto de arquitetura sem os projetos de especialidades, **termo de responsabilidade** do técnico legalmente habilitado que ateste da conformidade da operação com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo DL n.º 9/2007, de 17 de janeiro.

Termo de responsabilidade do técnico legalmente habilitado que ateste que a execução da operação se conforma com o DL n.º 163/2006, de 8 de agosto, desde que inclua tipologias do seu artigo 2.º.

Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos de especialidades.

Comprovativos da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho.

Declaração(ões) da(s) associação(ões) pública(s) de natureza profissional que ateste(m) a habilitação legal do(s) autor(es) para subscrever(em) o(s) projeto(s), nos termos da Lei n.º 31/2009 de 3 de julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho.



Peças escritas

Memória descritiva e justificativa, contendo:

- a) Área objeto de 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 estiverem previstas (com exceção para obras de edificação referentes a barracões):
 - As medidas de segurança contra incêndio definidas na Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro e o DL n.º 220/2008, de 12 de novembro;
 - As medidas de insonorização de acordo com o DL n.º 9/2007, de 17 de janeiro;
 - A indicação do sistema de climatização previsto, tendo por base o DL n.º 118/2013, de 20 de agosto;
 - Os requisitos estabelecidos no DL n.º 163/2006, de 8 de agosto, que define as condições de acessibilidade nos espaços públicos, nos equipamentos coletivos, nos edifícios públicos e habitacionais, a pessoas com mobilidade condicionada.

Quadro sinóptico identificando a superfície total do terreno objeto da operação, a área total de implantação, a área de implantação do(s) edifício(s), a área total de construção, área de construção do(s) edifício(s), o número de pisos, a altura da(s) fachada(s), 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, designadamente o disposto no artigo 41.º do Regulamento do PDMV ([utilizar minuta online](#)).

Fotografias esclarecedoras do enquadramento do prédio abrangido pelo pedido, apresentando um registo envolvente a partir de diferentes ângulos.

Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos ([com exceção de pedido de legalização sem realização de obras](#)).

Estimativa do custo total da obra ([com exceção de pedido de legalização sem realização de obras](#)).

Ficha estatística preenchida com os dados referentes à operação urbanística, nos termos da Portaria n.º 235/2013, de 24 de julho.

Peças desenhadas

Delimitação da área objeto da operação urbanística e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela CMV, à escala 1:2000 e 1:25000. Ou, em alternativa, planta de localização à escala 1:1000, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, (vértices do polígono de delimitação da parcela), no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89.

Levantamento topográfico à escala 1:200 ou superior, com definição dos arruamentos numa extensão mínima de 20 metros para cada um dos lados do terreno, e que contemple uma faixa envolvente ao limite da propriedade (com uma largura mínima de 10 metros). Deve indicar as dimensões da área do terreno, todas as construções existentes com indicação do seu uso. Deve ainda vir devidamente cotado, e identificar o espaço público envolvente (vias, passeios, estacionamentos, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano), em formato editável (DWG ou DXF), no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89.



Planta de implantação à escala 1:200, desenhada sobre levantamento topográfico, indicando a(s) construção(ões), com a indicação das dimensões e área do terreno bem como os afastamento da(s) construção(ões) aos limites do terreno e às construções vizinhas, áreas impermeabilizadas e respetivo material e, quando houver alterações na via pública, planta dessas alterações, e indicando as áreas a integrar no domínio público e as áreas privadas de uso público previstas, em formato editável (DWG ou DXF), no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89.

Projeto de arquitetura, em formato DWFX, contendo:

- a) **Levantamento topográfico**, com as características já referidas;
- b) **Planta de implantação**, com as características já referidas;
- c) Plantas à escala 1:50 ou 1:100 contendo as dimensões e áreas e utilizações de todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário;
- d) Caso esteja(m) previsto(s) explicitamente estabelecimento(s) deverão ainda ser representados em planta os seguintes aspetos:
 - Representação do traçado das condutas e a localização das unidades constituintes do sistema de climatização previstos;
 - Representação do traçado da(s) conduta(s) do sistema de extração de fumos e cheiros, pormenorizando a respetiva ligação exterior.
- e) Alçados à escala 1:50 ou 1:100 com a indicação das cores e dos materiais que constituem as fachadas e a cobertura, bem como as construções adjacentes, quando existam;
- f) Alçado das vedações, à escala 1:50 ou 1:100, com a indicação das cores e materiais que constituem as referidas vedações, indicando o arranque das construções adjacentes, bem como as diferenças altimétricas relativamente aos terrenos vizinhos;
- g) Cortes longitudinais e transversais à escala 1:50 ou 1:100 abrangendo o terreno, com a indicação do perfil existente e o proposto, bem como das cotas dos diversos pisos, da cota de soleira e dos acessos ao estacionamento, indicando o arranque das construções adjacentes em caso de contiguidade de edifícios, bem como as diferenças altimétricas relativamente a terrenos vizinhos, e a relação de cotas com o(s) arruamento(s) de apoio;
- h) 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;
- i) Discriminação das partes do edifício correspondentes às várias frações e partes comuns, valor relativo de cada fração, expressa em percentagem ou permilagem, do valor total do prédio, caso se pretenda que o edifício fique sujeito ao regime de propriedade horizontal;
- j) Definição no projeto de arquitetura da área destinada à instalação do(s) recetáculo(s) postal domiciliário(s) no edifício, a localizar e dimensionar nos termos do disposto nos Decretos-Regulamentares n.º 8/90, de 6 de abril e 21/98, de 4 de setembro, com Declaração de Retificação n.º 22-E/98, de 30 de novembro, acompanhado de detalhe pormenorizado no mínimo à escala 1:20 demonstrando o cumprimento das disposições dos Decretos Regulamentares referidos, e a sua relação com portões, muros, paredes e demais elementos próximos;
- k) Representação do posto de armazenamento e abastecimento de combustíveis e outros derivados do petróleo (que eventualmente poderá ser um posto de garrafas), nos casos em que não exista rede de abastecimento de gás no arruamento em que se apoia a pretensão e esteja prevista a utilização da instalação de gás, apresentando se for exigível o respetivo projeto de acordo com o Anexo III do DL n.º 267/2002, de 26 de novembro, alterado pelos DLs n.º 389/2007, de 30 de novembro, 31/2008, de 25 de março, 195/2008, de 6 de outubro e 217/2012, de 12 de outubro, estando ainda sujeita a autorização pela entidade competente para o licenciamento da instalação, a execução e entrada em funcionamento das redes de ramais de distribuição ligados a postos GPL e outros derivados do petróleo, nos termos do disposto no artigo 4.º dos diplomas anteriormente referidos;
- l) Tendo em conta a obrigatoriedade de instalação de painéis solares para a produção de água quente sanitária estabelecida pelo DL n.º 80/2006, de 4 de abril, salvo em situações de exceção previstas no mesmo Decreto-Lei e a justificar no projeto da especialidade a apresentar, deverão os mesmos ser representados no projeto de arquitetura, assegurando a sua correta inserção;
- m) 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 vermelha para os elementos a construir;



- A amarela para os elementos a demolir;
- A preta para os elementos a manter;
- A azul para os elementos a legalizar.

Plano de acessibilidades, a escala adequada, que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, em formato DWFX.

No caso de pretender entregar o projeto de arquitetura e os **projetos de especialidades** em simultâneo:

- Projeto de estabilidade (incluindo projeto de escavação e contenção periférica);
- Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica ou Ficha(s) eletrotécnica(s) viabilizada(s) pelo distribuidor com indicação do(s) NIP(s);
- Projeto de instalação de gás (quando exigível nos termos da lei);
- Projeto de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais;
- Projeto da rede de drenagem de águas pluviais;
- Projeto de arranjos exteriores;
- Projeto de infraestruturas de telecomunicações;
- Projeto de comportamento térmico, e demais elementos previstos na Portaria nº 349-C/2013, de 2 de dezembro;
- Projeto de instalações eletromecânicas;
- Projeto de segurança contra incêndios em edifícios (SCIE) ou Ficha de segurança contra incêndios;
- Projeto de condicionamento acústico;
- Projeto de infraestruturas viárias (no caso de existência de obras de urbanização).

NOTA:

1. Os requerentes podem **justificar a não instrução do pedido** com alguns dos elementos obrigatórios descritos nas normas técnicas, quando em face das características da operação urbanística estes se considerem desnecessários, de acordo com o nº 5 do artigo 2º da Portaria nº 113/2015, de 22 de abril.
2. Os requerentes podem **apresentar elementos adicionais** não enunciados nas normas técnicas, que entendam pertinentes face às características da operação urbanística, de acordo com o nº 5 do artigo 2º da Portaria nº 113/2015, de 22 de abril.
3. Poderá instruir o pedido de licenciamento com os projetos de especialidades aprovados diretamente nas entidades.
4. Caso a operação seja abrangida por operação de loteamento e o procedimento adotado for o licenciamento nos termos no n.º 6 do artigo 4.º do RJUE, indicar o respetivo procedimento administrativo.
5. Consultar as normas de instrução de processos em formato digital.



3.1 INSTALAÇÃO AGROPECUÁRIA

Documentos

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. A data de emissão deve ser inferior a um ano, de acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 110.º do DL n.º 116/2008, de 4 de julho (Código do Registo Predial).

Caso não seja proprietário ou titular de qualquer direito, documento comprovativo que lhe confira a faculdade de realização da operação urbanística:

- Contrato de comodato, expressando autorização para a realização da operação urbanística;
- Contrato de arrendamento, expressando autorização para a realização da operação urbanística;
- Procuração assinada pelo proprietário do prédio com a atribuição dos poderes necessários para a realização da operação urbanística;
- Escritura de partilhas.

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.

Comprovativo da legalidade de construções existentes através de cópia de anteriores alvarás de licença de construção e/ou de utilização, quando se trate de obras de ampliação ou reconstrução.

Comprovativo da emissão de comunicação favorável da entidade licenciadora da operação de gestão de resíduos, caso se trate de atividade de tratamento de resíduos conforme estabelece o artigo 41.º-B do DL n.º 178/2006, de 5 de setembro, com as alterações introduzidas pelo DL n.º 73/2011, de 17 de junho.

Parecer da entidade coordenadora, nos termos do DL n.º 81/2013 de 14 de junho.

Termos de responsabilidade subscritos pelo **coordenador do projeto** e pelos **autores dos projetos** quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.

No caso de estar apenas a apresentar o licenciamento do projeto de arquitetura sem os projetos de especialidades, **termo de responsabilidade** do técnico legalmente habilitado que ateste da conformidade da operação com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo DL n.º 9/2007, de 17 de janeiro.



Termo de responsabilidade do técnico legalmente habilitado que ateste que a execução da operação se conforma com o DL n.º 163/2006, de 8 de agosto, desde que inclua tipologias do seu artigo 2.º.

Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos de especialidades.

Comprovativos da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho.

Declaração(ões) da(s) associação(ões) pública(s) de natureza profissional que ateste(m) a habilitação legal do(s) autor(es) para subscrever(em) o(s) projeto(s), nos termos da Lei n.º 31/2009 de 3 de julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho.

Peças escritas

Memória descritiva e justificativa, contendo:

- a) Área objeto de 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 estiverem previstas;
- h) Identificação da entidade exploradora – Nome, morada, número de identificação fiscal, classificação da atividade económica (CAE) e contacto telefónico.

Quadro sinóptico identificando a superfície total do terreno objeto da operação, a área total de implantação, a área de implantação do(s) edifício(s), a área total de construção, área de construção do(s) edifício(s), o número de pisos, a altura da(s) fachada(s), 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, designadamente o disposto no artigo 41.º do Regulamento do PDMV ([utilizar minuta online](#)).

Fotografias esclarecedoras do enquadramento do prédio abrangido pelo pedido, apresentando um registo envolvente a partir de diferentes ângulos.

Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos ([com exceção de pedido de legalização sem realização de obras](#)).

Estimativa do custo total da obra ([com exceção de pedido de legalização sem realização de obras](#)).

Ficha estatística preenchida com os dados referentes à operação urbanística, nos termos da Portaria n.º 235/2013, de 24 de julho.

Peças desenhadas

Delimitação da área objeto da operação urbanística e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela CMV, à escala 1:2000 e 1:25000. Ou, em alternativa, planta de localização à escala 1:1000, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, (vértices do polígono de delimitação da parcela), no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89.

Levantamento topográfico à escala 1:200 ou superior, com definição dos arruamentos numa extensão mínima de 20 metros para cada um dos lados do terreno, e que contemple uma faixa



envolvente ao limite da propriedade (com uma largura mínima de 10 metros). Deve indicar as dimensões da área do terreno, todas as construções existentes com indicação do seu uso. Deve ainda vir devidamente cotado, e identificar o espaço público envolvente (vias, passeios, estacionamentos, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano), em formato editável (DWG ou DXF), no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89.

Planta de implantação à escala 1:200, desenhada sobre levantamento topográfico, indicando a(s) construção(ões), com a indicação das dimensões e área do terreno bem como os afastamento da(s) construção(ões) aos limites do terreno e às construções vizinhas, áreas impermeabilizadas e respetivo material e, quando houver alterações na via pública, planta dessas alterações, e indicando as áreas a integrar no domínio público e as áreas privadas de uso público previstas, em formato editável (DWG ou DXF), no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89.

Projeto de arquitetura, em formato DWFX, contendo:

- a) **Levantamento topográfico**, com as características já referidas;
- b) **Planta de implantação**, com as características já referidas;
- c) Plantas à escala 1:50 ou 1:100 contendo as dimensões e áreas e utilizações de todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário;
- d) Caso esteja(m) previsto(s) explicitamente estabelecimento(s) deverão ainda ser representados em planta os seguintes aspetos:
 - Representação do traçado das condutas e a localização das unidades constituintes do sistema de climatização previstos;
 - Representação do traçado da(s) conduta(s) do sistema de extração de fumos e cheiros, pormenorizando a respetiva ligação exterior.
- e) Alçados à escala 1:50 ou 1:100 com a indicação das cores e dos materiais que constituem as fachadas e a cobertura, bem como as construções adjacentes, quando existam;
- f) Alçado das vedações, à escala 1:50 ou 1:100, com a indicação das cores e materiais que constituem as referidas vedações, indicando o arranque das construções adjacentes, bem como as diferenças altimétricas relativamente aos terrenos vizinhos;
- g) Cortes longitudinais e transversais à escala 1:50 ou 1:100 abrangendo o terreno, com a indicação do perfil existente e o proposto, bem como das cotas dos diversos pisos, da cota de soleira e dos acessos ao estacionamento, indicando o arranque das construções adjacentes em caso de contiguidade de edifícios, bem como as diferenças altimétricas relativamente a terrenos vizinhos, e a relação de cotas com o(s) arruamento(s) de apoio;
- h) 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;
- i) Discriminação das partes do edifício correspondentes às várias frações e partes comuns, valor relativo de cada fração, expressa em percentagem ou permilagem, do valor total do prédio, caso se pretenda que o edifício fique sujeito ao regime de propriedade horizontal;
- j) Definição no projeto de arquitetura da área destinada à instalação do(s) recetáculo(s) postal domiciliário(s) no edifício, a localizar e dimensionar nos termos do disposto nos Decretos-Regulamentares n.º 8/90, de 6 de abril e 21/98, de 4 de setembro, com Declaração de Retificação n.º 22-E/98, de 30 de novembro, acompanhado de detalhe pormenorizado no mínimo à escala 1:20 demonstrando o cumprimento das disposições dos Decretos Regulamentares referidos, e a sua relação com portões, muros, paredes e demais elementos próximos;
- k) Representação do posto de armazenamento e abastecimento de combustíveis e outros derivados do petróleo (que eventualmente poderá ser um posto de garrafas), nos casos em que não exista rede de abastecimento de gás no arruamento em que se apoia a pretensão e esteja prevista a utilização da instalação de gás, apresentando se for exigível o respetivo projeto de acordo com o Anexo III do DL n.º 267/2002, de 26 de novembro, alterado pelos DLs n.º 389/2007, de 30 de novembro, 31/2008, de 25 de março, 195/2008, de 6 de outubro e 217/2012, de 12 de outubro, estando ainda sujeita a autorização pela entidade competente para o licenciamento da instalação, a execução e entrada em funcionamento das redes de ramais de distribuição ligados a postos GPL e outros derivados do petróleo, nos termos do disposto no artigo 4.º dos diplomas anteriormente referidos;



- l) Tendo em conta a obrigatoriedade de instalação de painéis solares para a produção de água quente sanitária estabelecida pelo DL nº 80/2006, de 4 de abril, salvo em situações de exceção previstas no mesmo Decreto-Lei e a justificar no projeto da especialidade a apresentar, deverão os mesmos ser representados no projeto de arquitetura, assegurando a sua correta inserção;
- m) 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 vermelha para os elementos a construir;
 - A amarela para os elementos a demolir;
 - A preta para os elementos a manter;
 - A azul para os elementos a legalizar.

Plano de acessibilidades, a escala adequada, que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, em formato DWfx.

No caso de pretender entregar o projeto de arquitetura e os **projetos de especialidades** em simultâneo:

- Projeto de estabilidade (incluindo projeto de escavação e contenção periférica);
- Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica ou Ficha(s) eletrotécnica(s) viabilizada(s) pelo distribuidor com indicação do(s) NIP(s);
- Projeto de instalação de gás (quando exigível nos termos da lei);
- Projeto de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais;
- Projeto da rede de drenagem de águas pluviais;
- Projeto de arranjos exteriores;
- Projeto de infraestruturas de telecomunicações;
- Projeto de comportamento térmico, e demais elementos previstos na Portaria nº 349-C/2013, de 2 de dezembro;
- Projeto de instalações eletromecânicas;
- Projeto de segurança contra incêndios em edifícios (SCIE) ou Ficha de segurança contra incêndios;
- Projeto de condicionamento acústico;
- Projeto de infraestruturas viárias (no caso de existência de obras de urbanização).

NOTA:

1. Os requerentes podem **justificar a não instrução do pedido** com alguns dos elementos obrigatórios descritos nas normas técnicas, quando em face das características da operação urbanística estes se considerem desnecessários, de acordo com o nº 5 do artigo 2º da Portaria nº 113/2015, de 22 de abril.
2. Os requerentes podem **apresentar elementos adicionais** não enunciados nas normas técnicas, que entendam pertinentes face às características da operação urbanística, de acordo com o nº 5 do artigo 2º da Portaria nº 113/2015, de 22 de abril.
3. Poderá instruir o pedido de licenciamento com os projetos de especialidades aprovados diretamente nas entidades.
4. Caso a operação seja abrangida por operação de loteamento e o procedimento adotado for o licenciamento nos termos no n.º 6 do artigo 4.º do RJUE, indicar o respetivo procedimento administrativo.
5. Consultar as normas de instrução de processos em formato digital.



3.2 INSTALAÇÃO DE ESTABELECIMENTO INDUSTRIAL

Documentos

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. A data de emissão deve ser inferior a um ano, de acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 110.º do DL n.º 116/2008, de 4 de julho (Código do Registo Predial).

Caso não seja proprietário ou titular de qualquer direito, documento comprovativo que lhe confira a faculdade de realização da operação urbanística:

- Contrato de comodato, expressando autorização para a realização da operação urbanística;
- Contrato de arrendamento, expressando autorização para a realização da operação urbanística;
- Procuração assinada pelo proprietário do prédio com a atribuição dos poderes necessários para a realização da operação urbanística;
- Escritura de partilhas.

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.

Comprovativo da legalidade de construções existentes através de cópia de anteriores alvarás de licença de construção e/ou de utilização, quando se trate de obras de ampliação ou reconstrução.

Comprovativo da emissão de comunicação favorável da entidade licenciadora da operação de gestão de resíduos, caso se trate de atividade de tratamento de resíduos conforme estabelece o artigo 41.º-B do DL n.º 178/2006, de 5 de setembro, com as alterações introduzidas pelo DL n.º 73/2011, de 17 de junho.

Explicitação da tipologia do estabelecimento industrial, nos termos do artigo 11.º do DL n.º 73/2015, de 11 de maio, com a descrição dos parâmetros de classificação e CAE; para os estabelecimentos industriais de tipologia 1 e 2, indicação da entidade coordenadora.

Parecer da entidade coordenadora, nos termos do DL n.º 81/2013, de 14 de junho.



Termos de responsabilidade subscritos pelo **coordenador do projeto** e pelos **autores dos projetos** quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.

No caso de estar apenas a apresentar o licenciamento do projeto de arquitetura sem os projetos de especialidades, **termo de responsabilidade** do técnico legalmente habilitado que ateste da conformidade da operação com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo DL n.º 9/2007, de 17 de janeiro.

Termo de responsabilidade do técnico legalmente habilitado que ateste que a execução da operação se conforma com o DL n.º 163/2006, de 8 de agosto, desde que inclua tipologias do seu artigo 2.º.

Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos de especialidades.

Comprovativos da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho.

Declaração(ões) da(s) associação(ões) pública(s) de natureza profissional que ateste(m) a habilitação legal do(s) autor(es) para subscrever(em) o(s) projeto(s), nos termos da Lei n.º 31/2009 de 3 de julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho.

Peças escritas

Memória descritiva e justificativa, contendo:

- a) Área objeto de 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 estiverem previstas;
- h) Identificação da entidade exploradora – Nome, morada, número de identificação fiscal, classificação da atividade económica (CAE) e contacto telefónico.

Quadro sinóptico identificando a superfície total do terreno objeto da operação, a área total de implantação, a área de implantação do(s) edifício(s), a área total de construção, área de construção do(s) edifício(s), o número de pisos, a altura da(s) fachada(s), 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, designadamente o disposto no artigo 41.º do Regulamento do PDMV ([utilizar minuta online](#)).

Fotografias esclarecedoras do enquadramento do prédio abrangido pelo pedido, apresentando um registo envolvente a partir de diferentes ângulos.

Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos ([com exceção de pedido de legalização sem realização de obras](#)).

Estimativa do custo total da obra ([com exceção de pedido de legalização sem realização de obras](#)).

Ficha estatística preenchida com os dados referentes à operação urbanística, nos termos da Portaria n.º 235/2013, de 24 de julho.

Peças desenhadas



Delimitação da área objeto da operação urbanística e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela CMV, à escala 1:2000 e 1:25000. Ou, em alternativa, planta de localização à escala 1:1000, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, (vértices do polígono de delimitação da parcela), no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89.

Levantamento topográfico à escala 1:200 ou superior, com definição dos arruamentos numa extensão mínima de 20 metros para cada um dos lados do terreno, e que contemple uma faixa envolvente ao limite da propriedade (com uma largura mínima de 10 metros). Deve indicar as dimensões da área do terreno, todas as construções existentes com indicação do seu uso. Deve ainda vir devidamente cotado, e identificar o espaço público envolvente (vias, passeios, estacionamentos, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano), em formato editável (DWG ou DXF), no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89.

Planta de implantação à escala 1:200, desenhada sobre levantamento topográfico, indicando a(s) construção(ões), com a indicação das dimensões e área do terreno bem como os afastamento da(s) construção(ões) aos limites do terreno e às construções vizinhas, áreas impermeabilizadas e respetivo material e, quando houver alterações na via pública, planta dessas alterações, e indicando as áreas a integrar no domínio público e as áreas privadas de uso público previstas, em formato editável (DWG ou DXF), no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89.

Projeto de arquitetura, em formato DWFX, contendo:

- a) **Levantamento topográfico**, com as características já referidas;
- b) **Planta de implantação**, com as características já referidas;
- c) Plantas à escala 1:50 ou 1:100 contendo as dimensões e áreas e utilizações de todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário;
- d) Caso esteja(m) previsto(s) explicitamente estabelecimento(s) deverão ainda ser representados em planta os seguintes aspetos:
 - Representação do traçado das condutas e a localização das unidades constituintes do sistema de climatização previstos;
 - Representação do traçado da(s) conduta(s) do sistema de extração de fumos e cheiros, pormenorizando a respetiva ligação exterior.
- e) Alçados à escala 1:50 ou 1:100 com a indicação das cores e dos materiais que constituem as fachadas e a cobertura, bem como as construções adjacentes, quando existam;
- f) Alçado das vedações, à escala 1:50 ou 1:100, com a indicação das cores e materiais que constituem as referidas vedações, indicando o arranque das construções adjacentes, bem como as diferenças altimétricas relativamente aos terrenos vizinhos;
- g) Cortes longitudinais e transversais à escala 1:50 ou 1:100 abrangendo o terreno, com a indicação do perfil existente e o proposto, bem como das cotas dos diversos pisos, da cota de soleira e dos acessos ao estacionamento, indicando o arranque das construções adjacentes em caso de contiguidade de edifícios, bem como as diferenças altimétricas relativamente a terrenos vizinhos, e a relação de cotas com o(s) arruamento(s) de apoio;
- h) 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;
- i) Discriminação das partes do edifício correspondentes às várias frações e partes comuns, valor relativo de cada fração, expressa em percentagem ou permilagem, do valor total do prédio, caso se pretenda que o edifício fique sujeito ao regime de propriedade horizontal;
- j) Definição no projeto de arquitetura da área destinada à instalação do(s) recetáculo(s) postal domiciliário(s) no edifício, a localizar e dimensionar nos termos do disposto nos Decretos-Regulamentares nº 8/90, de 6 de abril e 21/98, de 4 de setembro, com Declaração de Retificação nº 22-E/98, de 30 de novembro, acompanhado de detalhe pormenorizado no mínimo à escala 1:20 demonstrando o cumprimento das disposições dos Decretos Regulamentares referidos, e a sua relação com portões, muros, paredes e demais elementos próximos;



- k) Representação do posto de armazenamento e abastecimento de combustíveis e outros derivados do petróleo (que eventualmente poderá ser um posto de garrafas), nos casos em que não exista rede de abastecimento de gás no arruamento em que se apoia a pretensão e esteja prevista a utilização da instalação de gás, apresentando se for exigível o respetivo projeto de acordo com o Anexo III do DL n.º 267/2002, de 26 de novembro, alterado pelos DLs n.º 389/2007, de 30 de novembro, 31/2008, de 25 de março, 195/2008, de 6 de outubro e 217/2012, de 12 de outubro, estando ainda sujeita a autorização pela entidade competente para o licenciamento da instalação, a execução e entrada em funcionamento das redes de ramais de distribuição ligados a postos GPL e outros derivados do petróleo, nos termos do disposto no artigo 4º dos diplomas anteriormente referidos;
- l) Tendo em conta a obrigatoriedade de instalação de painéis solares para a produção de água quente sanitária estabelecida pelo DL nº 80/2006, de 4 de abril, salvo em situações de exceção previstas no mesmo Decreto-Lei e a justificar no projeto da especialidade a apresentar, deverão os mesmos ser representados no projeto de arquitetura, assegurando a sua correta inserção;
- m) 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 vermelha para os elementos a construir;
 - A amarela para os elementos a demolir;
 - A preta para os elementos a manter;
 - A azul para os elementos a legalizar.

Plano de acessibilidades, a escala adequada, que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, em formato DWFX.

No caso de pretender entregar o projeto de arquitetura e os **projetos de especialidades** em simultâneo:

- Projeto de estabilidade (incluindo projeto de escavação e contenção periférica);
- Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica ou Ficha(s) eletrotécnica(s) viabilizada(s) pelo distribuidor com indicação do(s) NIP(s);
- Projeto de instalação de gás (quando exigível nos termos da lei);
- Projeto de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais;
- Projeto da rede de drenagem de águas pluviais;
- Projeto de arranjos exteriores;
- Projeto de infraestruturas de telecomunicações;
- Projeto de comportamento térmico, e demais elementos previstos na Portaria nº 349-C/2013, de 2 de dezembro;
- Projeto de instalações eletromecânicas;
- Projeto de segurança contra incêndios em edifícios (SCIE) ou Ficha de segurança contra incêndios;
- Projeto de condicionamento acústico;
- Projeto de infraestruturas viárias (no caso de existência de obras de urbanização).

NOTA:

1. Os requerentes podem **justificar a não instrução do pedido** com alguns dos elementos obrigatórios descritos nas normas técnicas, quando em face das características da operação urbanística estes se considerem desnecessários, de acordo com o nº 5 do artigo 2º da Portaria nº 113/2015, de 22 de abril.
2. Os requerentes podem **apresentar elementos adicionais** não enunciados nas normas técnicas, que entendam pertinentes face às características da operação urbanística, de acordo com o nº 5 do artigo 2º da Portaria nº 113/2015, de 22 de abril.
3. Poderá instruir o pedido de licenciamento com os projetos de especialidades aprovados diretamente nas entidades.
4. Caso a operação seja abrangida por operação de loteamento e o procedimento adotado for o licenciamento nos termos no n.º 6 do artigo 4.º do RJUE, indicar o respetivo procedimento administrativo.



5. Consultar as normas de instrução de processos em formato digital.

3.3 ESTABELECIMENTO DE COMÉRCIO POR GROSSO DE GÉNEROS ALIMENTÍCIOS DE ORIGEM ANIMAL / ESTABELECIMENTO DE COMÉRCIO DE ALIMENTOS PARA ANIMAIS DE CRIAÇÃO

Documentos

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. A data de emissão deve ser inferior a um ano, de acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 110.º do DL n.º 116/2008, de 4 de julho (Código do Registo Predial).

Caso não seja proprietário ou titular de qualquer direito, documento comprovativo que lhe confira a faculdade de realização da operação urbanística:

- Contrato de comodato, expressando autorização para a realização da operação urbanística;
- Contrato de arrendamento, expressando autorização para a realização da operação urbanística;
- Procuração assinada pelo proprietário do prédio com a atribuição dos poderes necessários para a realização da operação urbanística;
- Escritura de partilhas.

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.

Comprovativo da legalidade de construções existentes através de cópia de anteriores alvarás de licença de construção e/ou de utilização, quando se trate de obras de ampliação ou reconstrução.

Comprovativo da emissão de comunicação favorável da entidade licenciadora da operação de gestão de resíduos, caso se trate de atividade de tratamento de resíduos conforme estabelece o artigo 41.º-B do DL n.º 178/2006, de 5 de setembro, com as alterações introduzidas pelo DL n.º 73/2011, de 17 de junho.

Termos de responsabilidade subscritos pelo **coordenador do projeto** e pelos **autores dos projetos** quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.



No caso de estar apenas a apresentar o licenciamento do projeto de arquitetura sem os projetos de especialidades, **termo de responsabilidade** do técnico legalmente habilitado que ateste da conformidade da operação com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo DL n.º 9/2007, de 17 de janeiro.

Termo de responsabilidade do técnico legalmente habilitado que ateste que a execução da operação se conforma com o DL n.º 163/2006, de 8 de agosto, desde que inclua tipologias do seu artigo 2.º.

Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos de especialidades.

Comprovativos da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho.

Declaração(ões) da(s) associação(ões) pública(s) de natureza profissional que ateste(m) a habilitação legal do(s) autor(es) para subscrever(em) o(s) projeto(s), nos termos da Lei n.º 31/2009 de 3 de julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho.

Peças escritas

Memória descritiva e justificativa, contendo:

- a) Área objeto de 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 estiverem previstas;
 - Os requisitos previstos no DL n.º 243/86, de 20 de agosto, que aprova o Regulamento Geral de Higiene e Segurança do Trabalho;
 - Os requisitos previstos na Portaria n.º 987/93, de 6 de outubro, relativa às prescrições mínimas de segurança e saúde nos locais de trabalho;
 - Os requisitos previstos no Regulamento (CE) n.º 852/2004, de 29 de abril, relativo à higiene dos géneros alimentícios;
 - As medidas de segurança contra incêndio definidas na Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro e o DL n.º 220/2008, de 12 de novembro;
 - As medidas de insonorização de acordo com o DL n.º 9/2007, de 17 de janeiro;
 - A indicação do sistema de climatização previsto, tendo por base o DL n.º 118/2013, de 20 de agosto;
 - Os requisitos estabelecidos no DL n.º 163/2006, de 8 de Agosto;
- h) Identificação da entidade exploradora – Nome, morada, número de identificação fiscal, classificação da atividade económica (CAE) e contacto telefónico;
- i) As condições de higiene dos géneros alimentícios e de comercialização de determinados produtos de origem animal destinados ao consumo humano – previstos nos Regulamentos (CE) n.º 852/2004 e 853/2004, de 29 de abril;
- j) As condições higiénicas e técnicas a observar na distribuição e venda de carnes e seus produtos – DL n.º 147/2006, de 31 de julho.

Quadro sinóptico identificando a superfície total do terreno objeto da operação, a área total de implantação, a área de implantação do(s) edifício(s), a área total de construção, área de construção do(s) edifício(s), o número de pisos, a altura da(s) fachada(s), 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, designadamente o disposto no artigo 41.º do Regulamento do PDMV ([utilizar minuta online](#)).



Fotografias esclarecedoras do enquadramento do prédio abrangido pelo pedido, apresentando um registo envolvente a partir de diferentes ângulos.

Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos (*com exceção de pedido de legalização sem realização de obras*).

Estimativa do custo total da obra (*com exceção de pedido de legalização sem realização de obras*).

Ficha estatística preenchida com os dados referentes à operação urbanística, nos termos da Portaria n.º 235/2013, de 24 de julho.

Peças desenhadas

Delimitação da área objeto da operação urbanística e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela CMV, à escala 1:2000 e 1:25000. Ou, em alternativa, planta de localização à escala 1:1000, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, (vértices do polígono de delimitação da parcela), no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89.

Levantamento topográfico à escala 1:200 ou superior, com definição dos arruamentos numa extensão mínima de 20 metros para cada um dos lados do terreno, e que contemple uma faixa envolvente ao limite da propriedade (com uma largura mínima de 10 metros). Deve indicar as dimensões da área do terreno, todas as construções existentes com indicação do seu uso. Deve ainda vir devidamente cotado, e identificar o espaço público envolvente (vias, passeios, estacionamento, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano), em formato editável (DWG ou DXF), no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89.

Planta de implantação à escala 1:200, desenhada sobre levantamento topográfico, indicando a(s) construção(ões), com a indicação das dimensões e área do terreno bem como os afastamento da(s) construção(ões) aos limites do terreno e às construções vizinhas, áreas impermeabilizadas e respetivo material e, quando houver alterações na via pública, planta dessas alterações, e indicando as áreas a integrar no domínio público e as áreas privadas de uso público previstas, em formato editável (DWG ou DXF), no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89.

Projeto de arquitetura, em formato DWG, contendo:

- a) **Levantamento topográfico**, com as características já referidas;
- b) **Planta de implantação**, com as características já referidas;
- c) Plantas à escala 1:50 ou 1:100 contendo as dimensões e áreas e utilizações de todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário;
- d) Caso esteja(m) previsto(s) explicitamente estabelecimento(s) deverão ainda ser representados em planta os seguintes aspetos:
 - Representação do traçado das condutas e a localização das unidades constituintes do sistema de climatização previstos;
 - Representação do traçado da(s) conduta(s) do sistema de extração de fumos e cheiros, pormenorizando a respetiva ligação exterior.
- e) Alçados à escala 1:50 ou 1:100 com a indicação das cores e dos materiais que constituem as fachadas e a cobertura, bem como as construções adjacentes, quando existam;
- f) Alçado das vedações, à escala 1:50 ou 1:100, com a indicação das cores e materiais que constituem as referidas vedações, indicando o arranque das construções adjacentes, bem como as diferenças altimétricas relativamente aos terrenos vizinhos;
- g) Cortes longitudinais e transversais à escala 1:50 ou 1:100 abrangendo o terreno, com a indicação do perfil existente e o proposto, bem como das cotas dos diversos pisos, da cota de soleira e dos acessos ao estacionamento, indicando o arranque das construções adjacentes em caso de contiguidade de edifícios, bem como as diferenças altimétricas relativamente a terrenos vizinhos, e a relação de cotas com o(s) arruamento(s) de apoio;



- h) 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;
- i) Discriminação das partes do edifício correspondentes às várias frações e partes comuns, valor relativo de cada fração, expressa em percentagem ou permilagem, do valor total do prédio, caso se pretenda que o edifício fique sujeito ao regime de propriedade horizontal;
- j) Definição no projeto de arquitetura da área destinada à instalação do(s) recetáculo(s) postal domiciliário(s) no edifício, a localizar e dimensionar nos termos do disposto nos Decretos-Regulamentares nº 8/90, de 6 de abril e 21/98, de 4 de setembro, com Declaração de Retificação nº 22-E/98, de 30 de novembro, acompanhado de detalhe pormenorizado no mínimo à escala 1:20 demonstrando o cumprimento das disposições dos Decretos Regulamentares referidos, e a sua relação com portões, muros, paredes e demais elementos próximos;
- k) Representação do posto de armazenamento e abastecimento de combustíveis e outros derivados do petróleo (que eventualmente poderá ser um posto de garrafas), nos casos em que não exista rede de abastecimento de gás no arruamento em que se apoia a pretensão e esteja prevista a utilização da instalação de gás, apresentando se for exigível o respetivo projeto de acordo com o Anexo III do DL n.º 267/2002, de 26 de novembro, alterado pelos DLs n.º 389/2007, de 30 de novembro, 31/2008, de 25 de março, 195/2008, de 6 de outubro e 217/2012, de 12 de outubro, estando ainda sujeita a autorização pela entidade competente para o licenciamento da instalação, a execução e entrada em funcionamento das redes de ramais de distribuição ligados a postos GPL e outros derivados do petróleo, nos termos do disposto no artigo 4º dos diplomas anteriormente referidos;
- l) Tendo em conta a obrigatoriedade de instalação de painéis solares para a produção de água quente sanitária estabelecida pelo DL nº 80/2006, de 4 de abril, salvo em situações de exceção previstas no mesmo Decreto-Lei e a justificar no projeto da especialidade a apresentar, deverão os mesmos ser representados no projeto de arquitetura, assegurando a sua correta inserção;
- m) 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 vermelha para os elementos a construir;
 - A amarela para os elementos a demolir;
 - A preta para os elementos a manter;
 - A azul para os elementos a legalizar.

Plano de acessibilidades, a escala adequada, que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, em formato DWFX.

No caso de pretender entregar o projeto de arquitetura e os **projetos de especialidades** em simultâneo:

- Projeto de estabilidade (incluindo projeto de escavação e contenção periférica);
- Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica ou Ficha(s) eletrotécnica(s) viabilizada(s) pelo distribuidor com indicação do(s) NIP(s);
- Projeto de instalação de gás (quando exigível nos termos da lei);
- Projeto de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais;
- Projeto da rede de drenagem de águas pluviais;
- Projeto de arranjos exteriores;
- Projeto de infraestruturas de telecomunicações;
- Projeto de comportamento térmico, e demais elementos previstos na Portaria nº 349-C/2013, de 2 de dezembro;
- Projeto de instalações eletromecânicas;
- Projeto de segurança contra incêndios em edifícios (SCIE) ou Ficha de segurança contra incêndios;
- Projeto de condicionamento acústico;
- Projeto de infraestruturas viárias (no caso de existência de obras de urbanização).

NOTA:



1. Os requerentes podem **justificar a não instrução do pedido** com alguns dos elementos obrigatórios descritos nas normas técnicas, quando em face das características da operação urbanística estes se considerem desnecessários, de acordo com o n.º 5 do artigo 2.º da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril.
2. Os requerentes podem **apresentar elementos adicionais** não enunciados nas normas técnicas, que entendam pertinentes face às características da operação urbanística, de acordo com o n.º 5 do artigo 2.º da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril.
3. Poderá instruir o pedido de licenciamento com os projetos de especialidades aprovados diretamente nas entidades.
4. Caso a operação seja abrangida por operação de loteamento e o procedimento adotado for o licenciamento nos termos no n.º 6 do artigo 4.º do RJUE, indicar o respetivo procedimento administrativo.
5. Consultar as normas de instrução de processos em formato digital.

3.4 EMPREENDIMENTO TURÍSTICO

Documentos

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. A data de emissão deve ser inferior a um ano, de acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 110.º do DL n.º 116/2008, de 4 de julho (Código do Registo Predial).

Caso não seja proprietário ou titular de qualquer direito, documento comprovativo que lhe confira a faculdade de realização da operação urbanística:

- Contrato de comodato, expressando autorização para a realização da operação urbanística;
- Contrato de arrendamento, expressando autorização para a realização da operação urbanística;
- Procuração assinada pelo proprietário do prédio com a atribuição dos poderes necessários para a realização da operação urbanística;
- Escritura de partilhas.

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.

Comprovativo da legalidade de construções existentes através de cópia de anteriores alvarás de licença de construção e/ou de utilização, quando se trate de obras de ampliação ou reconstrução.

A indicação da tipologia do empreendimento turístico, de acordo com os parâmetros de definição do DL n.º 39/2008, de 7 de março, com a redação dada pelo DL n.º 186/2015, de 3 de setembro.

Termos de responsabilidade subscritos pelo **coordenador do projeto** e pelos **autores dos projetos** quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.



No caso de estar apenas a apresentar o licenciamento do projeto de arquitetura sem os projetos de especialidades, **termo de responsabilidade** do técnico legalmente habilitado que ateste da conformidade da operação com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo DL n.º 9/2007, de 17 de janeiro.

Termo de responsabilidade do técnico legalmente habilitado que ateste que a execução da operação se conforma com o DL n.º 163/2006, de 8 de agosto, desde que inclua tipologias do seu artigo 2.º.

Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos de especialidades.

Comprovativos da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho.

Declaração(ões) da(s) associação(ões) pública(s) de natureza profissional que ateste(m) a habilitação legal do(s) autor(es) para subscrever(em) o(s) projeto(s), nos termos da Lei n.º 31/2009 de 3 de julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho.

Peças escritas

Memória descritiva e justificativa, contendo:

- a) Área objeto de 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 estiverem previstas;
 - As medidas de segurança contra incêndio definidas na Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro e o DL n.º 220/2008, de 12 de novembro;
 - As medidas de insonorização de acordo com o DL n.º 9/2007, de 17 de janeiro;
 - A indicação do sistema de climatização previsto, tendo por base o DL n.º 118/2013, de 20 de agosto;
 - Os requisitos estabelecidos no DL n.º 163/2006, de 8 de agosto, que define as condições de acessibilidade nos espaços públicos e nos empreendimentos turísticos;
 - Indicação da capacidade máxima do empreendimento, de acordo com os parâmetros de definição do DL n.º 15/2014, de 23 de janeiro;
- h) Identificação da entidade exploradora – Nome, morada, número de identificação fiscal, classificação da atividade económica (CAE) e contacto telefónico.

Quadro sinóptico identificando a superfície total do terreno objeto da operação, a área total de implantação, a área de implantação do(s) edifício(s), a área total de construção, área de construção do(s) edifício(s), o número de pisos, a altura da(s) fachada(s), 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, designadamente o disposto no artigo 41.º do Regulamento do PDMV ([utilizar minuta online](#)).

Fotografias esclarecedoras do enquadramento do prédio abrangido pelo pedido, apresentando um registo envolvente a partir de diferentes ângulos.



Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos (*com exceção de pedido de legalização sem realização de obras*).

Estimativa do custo total da obra (*com exceção de pedido de legalização sem realização de obras*).

Ficha estatística preenchida com os dados referentes à operação urbanística, nos termos da Portaria n.º 235/2013, de 24 de julho.

Peças desenhadas

Delimitação da área objeto da operação urbanística e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela CMV, à escala 1:2000 e 1:25000. Ou, em alternativa, planta de localização à escala 1:1000, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, (vértices do polígono de delimitação da parcela), no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89.

Levantamento topográfico à escala 1:200 ou superior, com definição dos arruamentos numa extensão mínima de 20 metros para cada um dos lados do terreno, e que contemple uma faixa envolvente ao limite da propriedade (com uma largura mínima de 10 metros). Deve indicar as dimensões da área do terreno, todas as construções existentes com indicação do seu uso. Deve ainda vir devidamente cotado, e identificar o espaço público envolvente (vias, passeios, estacionamentos, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano), em formato editável (DWG ou DXF), no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89.

Planta de implantação à escala 1:200, desenhada sobre levantamento topográfico, indicando a(s) construção(ões), com a indicação das dimensões e área do terreno bem como os afastamento da(s) construção(ões) aos limites do terreno e às construções vizinhas, áreas impermeabilizadas e respetivo material e, quando houver alterações na via pública, planta dessas alterações, e indicando as áreas a integrar no domínio público e as áreas privadas de uso público previstas, em formato editável (DWG ou DXF), no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89.

Projeto de arquitetura, em formato DWG, contendo:

- a) **Levantamento topográfico**, com as características já referidas;
- b) **Planta de implantação**, com as características já referidas;
- c) Plantas à escala 1:50 ou 1:100 contendo as dimensões e áreas e utilizações de todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário;
- d) Caso esteja(m) previsto(s) explicitamente estabelecimento(s) deverão ainda ser representados em planta os seguintes aspetos:
 - Representação do traçado das condutas e a localização das unidades constituintes do sistema de climatização previstos;
 - Representação do traçado da(s) conduta(s) do sistema de extração de fumos e cheiros, pormenorizando a respetiva ligação exterior.
- e) Alçados à escala 1:50 ou 1:100 com a indicação das cores e dos materiais que constituem as fachadas e a cobertura, bem como as construções adjacentes, quando existam;
- f) Alçado das vedações, à escala 1:50 ou 1:100, com a indicação das cores e materiais que constituem as referidas vedações, indicando o arranque das construções adjacentes, bem como as diferenças altimétricas relativamente aos terrenos vizinhos;
- g) Cortes longitudinais e transversais à escala 1:50 ou 1:100 abrangendo o terreno, com a indicação do perfil existente e o proposto, bem como das cotas dos diversos pisos, da cota de soleira e dos acessos ao estacionamento, indicando o arranque das construções adjacentes em caso de contiguidade de edifícios, bem como as diferenças altimétricas relativamente a terrenos vizinhos, e a relação de cotas com o(s) arruamento(s) de apoio;
- h) 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;



- i) Discriminação das partes do edifício correspondentes às várias frações e partes comuns, valor relativo de cada fração, expressa em percentagem ou permilagem, do valor total do prédio, caso se pretenda que o edifício fique sujeito ao regime de propriedade horizontal;
- j) Definição no projeto de arquitetura da área destinada à instalação do(s) recetáculo(s) postal domiciliário(s) no edifício, a localizar e dimensionar nos termos do disposto nos Decretos-Regulamentares nº 8/90, de 6 de abril e 21/98, de 4 de setembro, com Declaração de Retificação nº 22-E/98, de 30 de novembro, acompanhado de detalhe pormenorizado no mínimo à escala 1:20 demonstrando o cumprimento das disposições dos Decretos Regulamentares referidos, e a sua relação com portões, muros, paredes e demais elementos próximos;
- k) Representação do posto de armazenamento e abastecimento de combustíveis e outros derivados do petróleo (que eventualmente poderá ser um posto de garrafas), nos casos em que não exista rede de abastecimento de gás no arruamento em que se apoia a pretensão e esteja prevista a utilização da instalação de gás, apresentando se for exigível o respetivo projeto de acordo com o Anexo III do DL n.º 267/2002, de 26 de novembro, alterado pelos DLs n.º 389/2007, de 30 de novembro, 31/2008, de 25 de março, 195/2008, de 6 de outubro e 217/2012, de 12 de outubro, estando ainda sujeita a autorização pela entidade competente para o licenciamento da instalação, a execução e entrada em funcionamento das redes de ramais de distribuição ligados a postos GPL e outros derivados do petróleo, nos termos do disposto no artigo 4º dos diplomas anteriormente referidos;
- l) Tendo em conta a obrigatoriedade de instalação de painéis solares para a produção de água quente sanitária estabelecida pelo DL nº 80/2006, de 4 de abril, salvo em situações de exceção previstas no mesmo Decreto-Lei e a justificar no projeto da especialidade a apresentar, deverão os mesmos ser representados no projeto de arquitetura, assegurando a sua correta inserção;
- m) 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 vermelha para os elementos a construir;
 - A amarela para os elementos a demolir;
 - A preta para os elementos a manter;
 - A azul para os elementos a legalizar.

Plano de acessibilidades, a escala adequada, que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, em formato DWG.

No caso de pretender entregar o projeto de arquitetura e os **projetos de especialidades** em simultâneo:

- Projeto de estabilidade (incluindo projeto de escavação e contenção periférica);
- Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica ou Ficha(s) eletrotécnica(s) viabilizada(s) pelo distribuidor com indicação do(s) NIP(s);
- Projeto de instalação de gás (quando exigível nos termos da lei);
- Projeto de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais;
- Projeto da rede de drenagem de águas pluviais;
- Projeto de arranjos exteriores;
- Projeto de infraestruturas de telecomunicações;
- Projeto de comportamento térmico, e demais elementos previstos na Portaria nº 349-C/2013, de 2 de dezembro;
- Projeto de instalações eletromecânicas;
- Projeto de segurança contra incêndios em edifícios (SCIE) ou Ficha de segurança contra incêndios;
- Projeto de condicionamento acústico;
- Projeto de infraestruturas viárias (no caso de existência de obras de urbanização).

NOTA:

1. Os requerentes podem **justificar a não instrução do pedido** com alguns dos elementos obrigatórios descritos nas normas técnicas, quando em face das características da operação urbanística estes se considerem desnecessários, de acordo com o nº 5 do artigo 2º da Portaria nº 113/2015, de 22 de abril.



2. Os requerentes podem **apresentar elementos adicionais** não enunciados nas normas técnicas, que entendam pertinentes face às características da operação urbanística, de acordo com o n.º 5 do artigo 2.º da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril.
3. Poderá instruir o pedido de licenciamento com os projetos de especialidades aprovados diretamente nas entidades.
4. Caso a operação seja abrangida por operação de loteamento e o procedimento adotado for o licenciamento nos termos no n.º 6 do artigo 4.º do RJUE, indicar o respetivo procedimento administrativo.
5. Consultar as normas de instrução de processos em formato digital.

3.5 ALOJAMENTO LOCAL

Documentos

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. A data de emissão deve ser inferior a um ano, de acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 110.º do DL n.º 116/2008, de 4 de julho (Código do Registo Predial).

Caso não seja proprietário ou titular de qualquer direito, documento comprovativo que lhe confira a faculdade de realização da operação urbanística:

- Contrato de comodato, expressando autorização para a realização da operação urbanística;
- Contrato de arrendamento, expressando autorização para a realização da operação urbanística;
- Procuração assinada pelo proprietário do prédio com a atribuição dos poderes necessários para a realização da operação urbanística;
- Escritura de partilhas.

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.

Comprovativo da legalidade de construções existentes através de cópia de anteriores alvarás de licença de construção e/ou de utilização, quando se trate de obras de ampliação ou reconstrução.

Termos de responsabilidade subscritos pelo **coordenador do projeto** e pelos **autores dos projetos** quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.



No caso de estar apenas a apresentar o licenciamento do projeto de arquitetura sem os projetos de especialidades, **termo de responsabilidade** do técnico legalmente habilitado que ateste da conformidade da operação com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo DL n.º 9/2007, de 17 de janeiro.

Termo de responsabilidade do técnico legalmente habilitado que ateste que a execução da operação se conforma com o DL n.º 163/2006, de 8 de agosto, desde que inclua tipologias do seu artigo 2.º.

Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos de especialidades.

Comprovativos da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho.

Declaração(ões) da(s) associação(ões) pública(s) de natureza profissional que ateste(m) a habilitação legal do(s) autor(es) para subscrever(em) o(s) projeto(s), nos termos da Lei n.º 31/2009 de 3 de julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho.

Peças escritas

Memória descritiva e justificativa, contendo:

- a) Área objeto de 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 estiverem previstas;
 - As medidas de segurança contra incêndio definidas na Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro e o DL n.º 220/2008, de 12 de novembro;
 - As medidas de insonorização de acordo com o DL n.º 9/2007, de 17 de janeiro;
 - A indicação do sistema de climatização previsto, tendo por base o DL n.º 118/2013, de 20 de agosto;
 - Os requisitos estabelecidos no DL n.º 163/2006, de 8 de agosto, que define as condições de acessibilidade nos espaços públicos e nos empreendimentos turísticos;
 - Indicação da capacidade máxima do empreendimento, de acordo com os parâmetros de definição do DL n.º 15/2014, de 23 de janeiro;
- h) Identificação da entidade exploradora – Nome, morada, número de identificação fiscal, classificação da atividade económica (CAE) e contacto telefónico.

Quadro sinóptico identificando a superfície total do terreno objeto da operação, a área total de implantação, a área de implantação do(s) edifício(s), a área total de construção, área de construção do(s) edifício(s), o número de pisos, a altura da(s) fachada(s), 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, designadamente o disposto no artigo 41.º do Regulamento do PDMV ([utilizar minuta online](#)).

Fotografias esclarecedoras do enquadramento do prédio abrangido pelo pedido, apresentando um registo envolvente a partir de diferentes ângulos.

Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos ([com exceção de pedido de legalização sem realização de obras](#)).



Estimativa do custo total da obra *(com exceção de pedido de legalização sem realização de obras)*.

Ficha estatística preenchida com os dados referentes à operação urbanística, nos termos da Portaria n.º 235/2013, de 24 de julho.

Peças desenhadas

Delimitação da área objeto da operação urbanística e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela CMV, à escala 1:2000 e 1:25000. Ou, em alternativa, planta de localização à escala 1:1000, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, (vértices do polígono de delimitação da parcela), no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89.

Levantamento topográfico à escala 1:200 ou superior, com definição dos arruamentos numa extensão mínima de 20 metros para cada um dos lados do terreno, e que contemple uma faixa envolvente ao limite da propriedade (com uma largura mínima de 10 metros). Deve indicar as dimensões da área do terreno, todas as construções existentes com indicação do seu uso. Deve ainda vir devidamente cotado, e identificar o espaço público envolvente (vias, passeios, estacionamento, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano), em formato editável (DWG ou DXF), no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89.

Planta de implantação à escala 1:200, desenhada sobre levantamento topográfico, indicando a(s) construção(ões), com a indicação das dimensões e área do terreno bem como os afastamento da(s) construção(ões) aos limites do terreno e às construções vizinhas, áreas impermeabilizadas e respetivo material e, quando houver alterações na via pública, planta dessas alterações, e indicando as áreas a integrar no domínio público e as áreas privadas de uso público previstas, em formato editável (DWG ou DXF), no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89.

Projeto de arquitetura, em formato DWG, contendo:

- a) **Levantamento topográfico**, com as características já referidas;
- b) **Planta de implantação**, com as características já referidas;
- c) Plantas à escala 1:50 ou 1:100 contendo as dimensões e áreas e utilizações de todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário;
- d) Caso esteja(m) previsto(s) explicitamente estabelecimento(s) deverão ainda ser representados em planta os seguintes aspetos:
 - Representação do traçado das condutas e a localização das unidades constituintes do sistema de climatização previstos;
 - Representação do traçado da(s) conduta(s) do sistema de extração de fumos e cheiros, pormenorizando a respetiva ligação exterior.
- e) Alçados à escala 1:50 ou 1:100 com a indicação das cores e dos materiais que constituem as fachadas e a cobertura, bem como as construções adjacentes, quando existam;
- f) Alçado das vedações, à escala 1:50 ou 1:100, com a indicação das cores e materiais que constituem as referidas vedações, indicando o arranque das construções adjacentes, bem como as diferenças altimétricas relativamente aos terrenos vizinhos;
- g) Cortes longitudinais e transversais à escala 1:50 ou 1:100 abrangendo o terreno, com a indicação do perfil existente e o proposto, bem como das cotas dos diversos pisos, da cota de soleira e dos acessos ao estacionamento, indicando o arranque das construções adjacentes em caso de contiguidade de edifícios, bem como as diferenças altimétricas relativamente a terrenos vizinhos, e a relação de cotas com o(s) arruamento(s) de apoio;
- h) 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;
- i) Discriminação das partes do edifício correspondentes às várias frações e partes comuns, valor relativo de cada fração, expressa em percentagem ou permilagem, do valor total do prédio, caso se pretenda que o edifício fique sujeito ao regime de propriedade horizontal;



- j) Definição no projeto de arquitetura da área destinada à instalação do(s) recetáculo(s) postal domiciliário(s) no edifício, a localizar e dimensionar nos termos do disposto nos Decretos-Regulamentares nº 8/90, de 6 de abril e 21/98, de 4 de setembro, com Declaração de Retificação nº 22-E/98, de 30 de novembro, acompanhado de detalhe pormenorizado no mínimo à escala 1:20 demonstrando o cumprimento das disposições dos Decretos Regulamentares referidos, e a sua relação com portões, muros, paredes e demais elementos próximos;
- k) Representação do posto de armazenamento e abastecimento de combustíveis e outros derivados do petróleo (que eventualmente poderá ser um posto de garrafas), nos casos em que não exista rede de abastecimento de gás no arruamento em que se apoia a pretensão e esteja prevista a utilização da instalação de gás, apresentando se for exigível o respetivo projeto de acordo com o Anexo III do DL n.º 267/2002, de 26 de novembro, alterado pelos DLs n.º 389/2007, de 30 de novembro, 31/2008, de 25 de março, 195/2008, de 6 de outubro e 217/2012, de 12 de outubro, estando ainda sujeita a autorização pela entidade competente para o licenciamento da instalação, a execução e entrada em funcionamento das redes de ramais de distribuição ligados a postos GPL e outros derivados do petróleo, nos termos do disposto no artigo 4º dos diplomas anteriormente referidos;
- l) Tendo em conta a obrigatoriedade de instalação de painéis solares para a produção de água quente sanitária estabelecida pelo DL nº 80/2006, de 4 de abril, salvo em situações de exceção previstas no mesmo Decreto-Lei e a justificar no projeto da especialidade a apresentar, deverão os mesmos ser representados no projeto de arquitetura, assegurando a sua correta inserção;
- m) 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 vermelha para os elementos a construir;
 - A amarela para os elementos a demolir;
 - A preta para os elementos a manter;
 - A azul para os elementos a legalizar.

Plano de acessibilidades, a escala adequada, que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, em formato DWG.

No caso de pretender entregar o projeto de arquitetura e os **projetos de especialidades** em simultâneo:

- Projeto de estabilidade (incluindo projeto de escavação e contenção periférica);
- Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica ou Ficha(s) eletrotécnica(s) viabilizada(s) pelo distribuidor com indicação do(s) NIP(s);
- Projeto de instalação de gás (quando exigível nos termos da lei);
- Projeto de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais;
- Projeto da rede de drenagem de águas pluviais;
- Projeto de arranjos exteriores;
- Projeto de infraestruturas de telecomunicações;
- Projeto de comportamento térmico, e demais elementos previstos na Portaria nº 349-C/2013, de 2 de dezembro;
- Projeto de instalações eletromecânicas;
- Projeto de segurança contra incêndios em edifícios (SCIE) ou Ficha de segurança contra incêndios;
- Projeto de condicionamento acústico;
- Projeto de infraestruturas viárias (no caso de existência de obras de urbanização).

NOTA:

1. Os requerentes podem **justificar a não instrução do pedido** com alguns dos elementos obrigatórios descritos nas normas técnicas, quando em face das características da operação urbanística estes se considerem desnecessários, de acordo com o nº 5 do artigo 2º da Portaria nº 113/2015, de 22 de abril.



2. Os requerentes podem **apresentar elementos adicionais** não enunciados nas normas técnicas, que entendam pertinentes face às características da operação urbanística, de acordo com o n.º 5 do artigo 2.º da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril.
3. Poderá instruir o pedido de licenciamento com os projetos de especialidades aprovados diretamente nas entidades.
4. Caso a operação seja abrangida por operação de loteamento e o procedimento adotado for o licenciamento nos termos no n.º 6 do artigo 4.º do RJUE, indicar o respetivo procedimento administrativo.
5. Consultar as normas de instrução de processos em formato digital.

3.6 INSTALAÇÃO DESPORTIVA

Documentos

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. A data de emissão deve ser inferior a um ano, de acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 110.º do DL n.º 116/2008, de 4 de julho (Código do Registo Predial).

Caso não seja proprietário ou titular de qualquer direito, documento comprovativo que lhe confira a faculdade de realização da operação urbanística:

- Contrato de comodato, expressando autorização para a realização da operação urbanística;
- Contrato de arrendamento, expressando autorização para a realização da operação urbanística;
- Procuração assinada pelo proprietário do prédio com a atribuição dos poderes necessários para a realização da operação urbanística;
- Escritura de partilhas.

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.

Comprovativo da legalidade de construções existentes através de cópia de anteriores alvarás de licença de construção e/ou de utilização, quando se trate de obras de ampliação ou reconstrução.



Identificação da tipologia da instalação, de acordo com as classificações do DL n.º 141/2009, de 16 de junho, na sua atual redação.

Termos de responsabilidade subscritos pelo **coordenador do projeto** e pelos **autores dos projetos** quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.

No caso de estar apenas a apresentar o licenciamento do projeto de arquitetura sem os projetos de especialidades, **termo de responsabilidade** do técnico legalmente habilitado que ateste da conformidade da operação com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo DL n.º 9/2007, de 17 de janeiro.

Termo de responsabilidade do técnico legalmente habilitado que ateste que a execução da operação se conforma com o DL n.º 163/2006, de 8 de agosto, desde que inclua tipologias do seu artigo 2.º.

Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos de especialidades.

Comprovativos da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho.

Declaração(ões) da(s) associação(ões) pública(s) de natureza profissional que ateste(m) a habilitação legal do(s) autor(es) para subscrever(em) o(s) projeto(s), nos termos da Lei n.º 31/2009 de 3 de julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho.

Peças escritas

Memória descritiva e justificativa, contendo:

- a) Área objeto de 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 estiverem previstas;
 - As medidas de segurança contra incêndio definidas na Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro e o DL n.º 220/2008, de 12 de novembro;
 - As medidas de insonorização de acordo com o DL n.º 9/2007, de 17 de janeiro;
 - A indicação do sistema de climatização previsto, tendo por base o DL n.º 118/2013, de 20 de agosto;
 - Os requisitos estabelecidos no DL n.º 163/2006, de 8 de agosto, que define as condições de acessibilidade nos espaços públicos e nos empreendimentos turísticos;
 - Indicação de todos os parâmetros referentes às condições técnicas e de segurança da instalação desportiva;
- h) Identificação da entidade exploradora – Nome, morada, número de identificação fiscal, classificação da atividade económica (CAE) e contacto telefónico.

Quadro sinóptico identificando a superfície total do terreno objeto da operação, a área total de implantação, a área de implantação do(s) edifício(s), a área total de construção, área de construção do(s) edifício(s), o número de pisos, a altura da(s) fachada(s), 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, designadamente o disposto no artigo 41.º do Regulamento do PDMV ([utilizar minuta online](#)).

Fotografias esclarecedoras do enquadramento do prédio abrangido pelo pedido, apresentando um registo envolvente a partir de diferentes ângulos.

Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos ([com exceção de pedido de legalização sem realização de obras](#)).

Estimativa do custo total da obra ([com exceção de pedido de legalização sem realização de obras](#)).

Ficha estatística preenchida com os dados referentes à operação urbanística, nos termos da Portaria n.º 235/2013, de 24 de julho.

Peças desenhadas

Delimitação da área objeto da operação urbanística e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela CMV, à escala 1:2000 e 1:25000. Ou, em alternativa, planta de localização à escala 1:1000, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, (vértices do polígono de delimitação da parcela), no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89.

Levantamento topográfico à escala 1:200 ou superior, com definição dos arruamentos numa extensão mínima de 20 metros para cada um dos lados do terreno, e que contemple uma faixa envolvente ao limite da propriedade (com uma largura mínima de 10 metros). Deve indicar as dimensões da área do terreno, todas as construções existentes com indicação do seu uso. Deve ainda vir devidamente cotado, e identificar o espaço público envolvente (vias, passeios, estacionamentos, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano), em formato editável (DWG ou DXF), no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89.

Planta de implantação à escala 1:200, desenhada sobre levantamento topográfico, indicando a(s) construção(ões), com a indicação das dimensões e área do terreno bem como os afastamento da(s) construção(ões) aos limites do terreno e às construções vizinhas, áreas impermeabilizadas e respetivo material e, quando houver alterações na via pública, planta dessas alterações, e indicando as áreas a integrar no domínio público e as áreas privadas de uso público previstas, em formato editável (DWG ou DXF), no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89.

Projeto de arquitetura, em formato DWG, contendo:

- a) **Levantamento topográfico**, com as características já referidas;
- b) **Planta de implantação**, com as características já referidas;
- c) Plantas à escala 1:50 ou 1:100 contendo as dimensões e áreas e utilizações de todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário;
- d) Caso esteja(m) previsto(s) explicitamente estabelecimento(s) deverão ainda ser representados em planta os seguintes aspetos:
 - Representação do traçado das condutas e a localização das unidades constituintes do sistema de climatização previstos;
 - Representação do traçado da(s) conduta(s) do sistema de extração de fumos e cheiros, pormenorizando a respetiva ligação exterior.
- e) Alçados à escala 1:50 ou 1:100 com a indicação das cores e dos materiais que constituem as fachadas e a cobertura, bem como as construções adjacentes, quando existam;
- f) Alçado das vedações, à escala 1:50 ou 1:100, com a indicação das cores e materiais que constituem as referidas vedações, indicando o arranque das construções adjacentes, bem como as diferenças altimétricas relativamente aos terrenos vizinhos;
- g) Cortes longitudinais e transversais à escala 1:50 ou 1:100 abrangendo o terreno, com a indicação do perfil existente e o proposto, bem como das cotas dos diversos pisos, da cota de soleira e dos acessos ao estacionamento, indicando o arranque das construções adjacentes em caso de



- contiguidade de edifícios, bem como as diferenças altimétricas relativamente a terrenos vizinhos, e a relação de cotas com o(s) arruamento(s) de apoio;
- h) 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;
 - i) Discriminação das partes do edifício correspondentes às várias frações e partes comuns, valor relativo de cada fração, expressa em percentagem ou permilagem, do valor total do prédio, caso se pretenda que o edifício fique sujeito ao regime de propriedade horizontal;
 - j) Definição no projeto de arquitetura da área destinada à instalação do(s) recetáculo(s) postal domiciliário(s) no edifício, a localizar e dimensionar nos termos do disposto nos Decretos-Regulamentares nº 8/90, de 6 de abril e 21/98, de 4 de setembro, com Declaração de Retificação nº 22-E/98, de 30 de novembro, acompanhado de detalhe pormenorizado no mínimo à escala 1:20 demonstrando o cumprimento das disposições dos Decretos Regulamentares referidos, e a sua relação com portões, muros, paredes e demais elementos próximos;
 - k) Representação do posto de armazenamento e abastecimento de combustíveis e outros derivados do petróleo (que eventualmente poderá ser um posto de garrafas), nos casos em que não exista rede de abastecimento de gás no arruamento em que se apoia a pretensão e esteja prevista a utilização da instalação de gás, apresentando se for exigível o respetivo projeto de acordo com o Anexo III do DL n.º 267/2002, de 26 de novembro, alterado pelos DLs n.º 389/2007, de 30 de novembro, 31/2008, de 25 de março, 195/2008, de 6 de outubro e 217/2012, de 12 de outubro, estando ainda sujeita a autorização pela entidade competente para o licenciamento da instalação, a execução e entrada em funcionamento das redes de ramais de distribuição ligados a postos GPL e outros derivados do petróleo, nos termos do disposto no artigo 4º dos diplomas anteriormente referidos;
 - l) Tendo em conta a obrigatoriedade de instalação de painéis solares para a produção de água quente sanitária estabelecida pelo DL nº 80/2006, de 4 de abril, salvo em situações de exceção previstas no mesmo Decreto-Lei e a justificar no projeto da especialidade a apresentar, deverão os mesmos ser representados no projeto de arquitetura, assegurando a sua correta inserção;
 - m) 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 vermelha para os elementos a construir;
 - A amarela para os elementos a demolir;
 - A preta para os elementos a manter;
 - A azul para os elementos a legalizar.

Plano de acessibilidades, a escala adequada, que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, em formato DWFX.

No caso de pretender entregar o projeto de arquitetura e os **projetos de especialidades** em simultâneo:

- Projeto de estabilidade (incluindo projeto de escavação e contenção periférica);
- Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica ou Ficha(s) eletrotécnica(s) viabilizada(s) pelo distribuidor com indicação do(s) NIP(s);
- Projeto de instalação de gás (quando exigível nos termos da lei);
- Projeto de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais;
- Projeto da rede de drenagem de águas pluviais;
- Projeto de arranjos exteriores;
- Projeto de infraestruturas de telecomunicações;
- Projeto de comportamento térmico, e demais elementos previstos na Portaria nº 349-C/2013, de 2 de dezembro;
- Projeto de instalações eletromecânicas;
- Projeto de segurança contra incêndios em edifícios (SCIE) ou Ficha de segurança contra incêndios;
- Projeto de condicionamento acústico;
- Projeto de infraestruturas viárias (no caso de existência de obras de urbanização).



NOTA:

1. Os requerentes podem **justificar a não instrução do pedido** com alguns dos elementos obrigatórios descritos nas normas técnicas, quando em face das características da operação urbanística estes se considerem desnecessários, de acordo com o n.º 5 do artigo 2.º da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril.
2. Os requerentes podem **apresentar elementos adicionais** não enunciados nas normas técnicas, que entendam pertinentes face às características da operação urbanística, de acordo com o n.º 5 do artigo 2.º da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril.
3. Poderá instruir o pedido de licenciamento com os projetos de especialidades aprovados diretamente nas entidades.
4. Caso a operação seja abrangida por operação de loteamento e o procedimento adotado for o licenciamento nos termos no n.º 6 do artigo 4.º do RJUE, indicar o respetivo procedimento administrativo.
5. Consultar as normas de instrução de processos em formato digital.

3.7 FACHADAS E/OU COBERTURAS

Documentos

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. A data de emissão deve ser inferior a um ano, de acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 110.º do DL n.º 116/2008, de 4 de julho (Código do Registo Predial).

Caso não seja proprietário ou titular de qualquer direito, documento comprovativo que lhe confira a faculdade de realização da operação urbanística:

- Contrato de comodato, expressando autorização para a realização da operação urbanística;
- Contrato de arrendamento, expressando autorização para a realização da operação urbanística;
- Procuração assinada pelo proprietário do prédio com a atribuição dos poderes necessários para a realização da operação urbanística;
- Escritura de partilhas.

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.



Comprovativo da legalidade de construções existentes através de cópia de anteriores alvarás de licença de construção e/ou de utilização, quando se trate de obras de ampliação ou reconstrução.

Termos de responsabilidade subscritos pelo **coordenador do projeto** e pelos **autores dos projetos** quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos de especialidades.

Comprovativos da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho.

Declaração(ões) da(s) associação(ões) pública(s) de natureza profissional que ateste(m) a habilitação legal do(s) autor(es) para subscrever(em) o(s) projeto(s), nos termos da Lei n.º 31/2009 de 3 de julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho.

Peças escritas

Memória descritiva e justificativa, contendo:

- Descrição e justificação da proposta de fachada/cobertura da edificação;
- Inserção urbana e paisagística da proposta, referindo a relevância em relação ao edificado confinante;
- Adequação da proposta à utilização pretendida;
- Enquadramento da pretensão nos planos municipais e especiais de ordenamento do território vigente e operação de loteamento se existir.

Quadro sinóptico identificando a superfície total do terreno objeto da operação, a área total de implantação, a área de implantação do(s) edifício(s), a área total de construção, área de construção do(s) edifício(s), o número de pisos, a altura da(s) fachada(s), 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, designadamente o disposto no artigo 41.º do Regulamento do PDMV ([utilizar minuta online](#)).

Fotografias esclarecedoras do enquadramento do prédio abrangido pelo pedido, apresentando um registo envolvente a partir de diferentes ângulos.

Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos ([com exceção de pedido de legalização sem realização de obras](#)).

Estimativa do custo total da obra ([com exceção de pedido de legalização sem realização de obras](#)).

Ficha estatística preenchida com os dados referentes à operação urbanística, nos termos da Portaria n.º 235/2013, de 24 de julho.

Peças desenhadas

Delimitação da área objeto da operação urbanística e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela CMV, à escala 1:2000 e 1:25000. Ou, em alternativa, planta de localização à escala 1:1000, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, (vértices do polígono de delimitação da parcela), no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89.

Projeto de arquitetura, em formato DWG, contendo:

- Planta de implantação, à escala 1:200, com a indicação das dimensões e área do terreno bem como os afastamentos da(s) construção(ões) aos limites do terreno e às construções vizinhas;



- b) Pormenor da construção, à escala adequada, esclarecendo a solução construtiva adotada para as paredes exteriores do edifício e a sua articulação com a cobertura, vão de iluminação/ventilação e de acesso, bem como com o pavimento exterior envolvente;
- c) Alçados à escala 1:50 ou 1:100 com a indicação das cores e dos materiais dos elementos que constituem as fachadas e a cobertura (dispensável no caso de apenas ser novo reboco/pintura);
- d) Pormenor da construção, à escala adequada, esclarecendo a solução construtiva adotada para as paredes exteriores do edifício e sua articulação com a cobertura, vãos de iluminação e de acesso, bem como o pavimento exterior envolvente (dispensável no caso de apenas ser novo reboco/pintura).
- e) 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 vermelha para os elementos a construir;
 - A amarela para os elementos a demolir;
 - A preta para os elementos a manter;
 - A azul para os elementos a legalizar.

No caso de pretender entregar o projeto de arquitetura e os **projetos de especialidades** em simultâneo:

- Projeto de estabilidade (incluindo projeto de escavação e contenção periférica);
- Outros necessários à execução dos trabalhos.

NOTA:

1. Os requerentes podem **justificar a não instrução do pedido** com alguns dos elementos obrigatórios descritos nas normas técnicas, quando em face das características da operação urbanística estes se considerem desnecessários, de acordo com o nº 5 do artigo 2º da Portaria nº 113/2015, de 22 de abril.
2. Os requerentes podem **apresentar elementos adicionais** não enunciados nas normas técnicas, que entendam pertinentes face às características da operação urbanística, de acordo com o nº 5 do artigo 2º da Portaria nº 113/2015, de 22 de abril.
3. Poderá instruir o pedido de licenciamento com os projetos de especialidades aprovados diretamente nas entidades.
4. Caso a operação seja abrangida por operação de loteamento e o procedimento adotado for o licenciamento nos termos no n.º 6 do artigo 4.º do RJUE, indicar o respetivo procedimento administrativo.
5. Consultar as normas de instrução de processos em formato digital.



3.8 MURO DE VEDAÇÃO E/OU MURO DE SUPORTE

Documentos

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. A data de emissão deve ser inferior a um ano, de acordo com o disposto no nº 2 do artigo 110º do DL n.º 116/2008, de 4 de julho (Código do Registo Predial).

Caso não seja proprietário ou titular de qualquer direito, documento comprovativo que lhe confira a faculdade de realização da operação urbanística:

- Contrato de comodato, expressando autorização para a realização da operação urbanística;
- Contrato de arrendamento, expressando autorização para a realização da operação urbanística;
- Procuração assinada pelo proprietário do prédio com a atribuição dos poderes necessários para a realização da operação urbanística;
- Escritura de partilhas.

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.

Comprovativo da legalidade de construções existentes através de cópia de anteriores alvarás de licença de construção e/ou de utilização, quando se trate de obras de ampliação ou reconstrução.

Termos de responsabilidade subscritos pelo **coordenador do projeto** e pelos **autores dos projetos** quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos de especialidades.

Comprovativos da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho.

Declaração(ões) da(s) associação(ões) pública(s) de natureza profissional que ateste(m) a habilitação legal do(s) autor(es) para subscrever(em) o(s) projeto(s), nos termos da Lei n.º 31/2009 de 3 de julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho.

Peças escritas

Memória descritiva e justificativa, contendo:

- a) Descrição e justificação da proposta para a edificação;
- b) Enquadramento da pretensão nos planos municipais e especiais de ordenamento do território vigente e operação de loteamento se existir.

Quadro sinóptico identificando a superfície total do terreno objeto da operação, a área total de implantação, a área de implantação do(s) edifício(s), a área total de construção, área de construção do(s) edifício(s), o número de pisos, a altura da(s) fachada(s), 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, designadamente o disposto no artigo 41.º do Regulamento do PDMV ([utilizar minuta online](#)).

Fotografias esclarecedoras do enquadramento do prédio abrangido pelo pedido, apresentando um registo envolvente a partir de diferentes ângulos.

Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos ([com exceção de pedido de legalização sem realização de obras](#)).

Estimativa do custo total da obra ([com exceção de pedido de legalização sem realização de obras](#)).

Ficha estatística preenchida com os dados referentes à operação urbanística, nos termos da Portaria n.º 235/2013, de 24 de julho.

Peças desenhadas

Delimitação da área objeto da operação urbanística e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela CMV, à escala 1:2000 e 1:25000. Ou, em alternativa, planta de localização à escala 1:1000, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, (vértices do polígono de delimitação da parcela), no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89.

Levantamento topográfico à escala 1:200 ou superior, com definição dos arruamentos numa extensão mínima de 20 metros para cada um dos lados do terreno, e que contemple uma faixa envolvente ao limite da propriedade (com uma largura mínima de 10 metros). Deve indicar as dimensões da área do terreno, todas as construções existentes com indicação do seu uso. Deve



ainda vir devidamente cotado, e identificar o espaço público envolvente (vias, passeios, estacionamentos, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano), em formato editável (DWG ou DXF), no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89.

Planta de implantação à escala 1:200, desenhada sobre levantamento topográfico, indicando a(s) construção(ões), com a indicação das dimensões e área do terreno bem como os afastamento da(s) construção(ões) aos limites do terreno e às construções vizinhas, áreas impermeabilizadas e respetivo material e, quando houver alterações na via pública, planta dessas alterações, e indicando as áreas a integrar no domínio público e as áreas privadas de uso público previstas, em formato editável (DWG ou DXF), no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89.

Projeto de arquitetura, em formato DWFX, contendo:

- a) **Levantamento topográfico**, com as características já referidas;
- b) **Planta de implantação**, com as características já referidas;
- c) Cortes transversais à escala 1:100 ou 1:50 abrangendo o terreno, com a identificação do perfil existente e o proposto, indicando as diferenças altimétricas relativamente aos terrenos vizinhos, e a relação de cotas com o(s) arruamento(s) de apoio;
- d) Alçados e plantas à escala 1:100 ou 1:50 com a indicação das cores e dos materiais dos elementos que constituem a(s) vedação(ões).
- e) 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 vermelha para os elementos a construir;
 - A amarela para os elementos a demolir;
 - A preta para os elementos a manter;
 - A azul para os elementos a legalizar.

No caso de pretender entregar o projeto de arquitetura e os **projetos de especialidades** em simultâneo:

- Projeto de estabilidade (incluindo projeto de escavação e contenção periférica);
- Outros necessários à execução dos trabalhos.

NOTA:

1. Os requerentes podem **justificar a não instrução do pedido** com alguns dos elementos obrigatórios descritos nas normas técnicas, quando em face das características da operação urbanística estes se considerem desnecessários, de acordo com o nº 5 do artigo 2º da Portaria nº 113/2015, de 22 de abril.
2. Os requerentes podem **apresentar elementos adicionais** não enunciados nas normas técnicas, que entendam pertinentes face às características da operação urbanística, de acordo com o nº 5 do artigo 2º da Portaria nº 113/2015, de 22 de abril.
3. Poderá instruir o pedido de licenciamento com os projetos de especialidades aprovados diretamente nas entidades.
4. Caso a operação seja abrangida por operação de loteamento e o procedimento adotado for o licenciamento nos termos no n.º 6 do artigo 4.º do RJUE, indicar o respetivo procedimento administrativo.
5. Consultar as normas de instrução de processos em formato digital.



4. OBRAS DE DEMOLIÇÃO

Documentos

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. A data de emissão deve ser inferior a um ano, de acordo com o disposto no nº 2 do artigo 110º do DL n.º 116/2008, de 4 de julho (Código do Registo Predial).

Caso não seja proprietário ou titular de qualquer direito, documento comprovativo que lhe confira a faculdade de realização da operação urbanística:

- Contrato de comodato, expressando autorização para a realização da operação urbanística;
- Contrato de arrendamento, expressando autorização para a realização da operação urbanística;
- Procuração assinada pelo proprietário do prédio com a atribuição dos poderes necessários para a realização da operação urbanística;
- Escritura de partilhas.



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.

Número do alvará, ou de registo, ou número de outro título habilitante emitido pelo IMPIC que confira habilitações adequadas à natureza ou valor da obra.

Termos de responsabilidade subscritos pelo **diretor de fiscalização de obra e pelo diretor de obra**, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Termos de responsabilidade dos autores dos projetos de especialidades quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Comprovativos da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho.

Declaração(ões) da(s) associação(ões) pública(s) de natureza profissional que ateste(m) a habilitação legal do(s) autor(es) para subscrever(em) o(s) projeto(s), nos termos da Lei n.º 31/2009 de 3 de julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho.

Peças escritas

Memória descritiva e justificativa, contendo:

- a) Área objeto de pedido;
- b) Caracterização da operação urbanística, esclarecendo devidamente a pretensão, descrevendo sumariamente o estado de conservação do imóvel, enunciando as razões da impossibilidade de recurso a outra solução;
- c) Descrição da utilização futura do terreno;
- d) Indicação do local de depósitos de entulho;
- e) Técnicas de demolição a utilizar, as quais são acompanhadas de peças escritas e desenhadas justificativas das mesmas.

Fotografias esclarecedoras do enquadramento do prédio abrangido pelo pedido, apresentando um registo envolvente a partir de diferentes ângulos.

Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos.

Estimativa do custo total da obra.

Ficha estatística preenchida com os dados referentes à operação urbanística, nos termos da Portaria n.º 235/2013, de 24 de julho.

Peças desenhadas

Delimitação da área objeto da operação urbanística e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela CMV, à escala 1:2000 e 1:25000. Ou, em alternativa, planta de localização à escala 1:1000, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, (vértices do polígono de delimitação da parcela), no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89.

Levantamento topográfico à escala 1:200 ou superior, com definição dos arruamentos numa extensão mínima de 20 metros para cada um dos lados do terreno, e que contemple uma faixa



envolvente ao limite da propriedade (com uma largura mínima de 10 metros). Deve indicar as dimensões da área do terreno, todas as construções existentes com indicação do seu uso. Deve ainda vir devidamente cotado, e identificar o espaço público envolvente (vias, passeios, estacionamentos, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano), em formato editável (DWG ou DXF), no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89.

Planta de demolição à escala 1:200, desenhada sobre levantamento topográfico, indicando a(s) construção(ões) a demolir, com a indicação das dimensões e área do terreno bem como os afastamento da(s) construção(ões) aos limites do terreno e às construções vizinhas, em formato DWG, no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89.

Caso seja necessário, deve entregar **em simultâneo com as restantes peças desenhadas** os seguintes **projetos de especialidades**:

- Projeto de estabilidade (incluindo projeto de escavação e contenção periférica);
- Outros necessários à execução dos trabalhos.

NOTA:

1. Os requerentes podem **justificar a não instrução do pedido** com alguns dos elementos obrigatórios descritos nas normas técnicas, quando em face das características da operação urbanística estes se considerem desnecessários, de acordo com o n.º 5 do artigo 2.º da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril.
2. Os requerentes podem **apresentar elementos adicionais** não enunciados nas normas técnicas, que entendam pertinentes face às características da operação urbanística, de acordo com o n.º 5 do artigo 2.º da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril.
3. Poderá instruir o pedido de licenciamento com os projetos de especialidades aprovados diretamente nas entidades.
4. Caso a operação seja abrangida por operação de loteamento e o procedimento adotado for o licenciamento nos termos no n.º 6 do artigo 4.º do RJUE, indicar o respetivo procedimento administrativo.
5. Consultar as normas de instrução de processos em formato digital.

5. TRABALHOS DE REMODELAÇÃO DE TERRENOS

Documentos

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. A data de emissão deve ser inferior a um ano, de acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 110.º do DL n.º 116/2008, de 4 de julho (Código do Registo Predial).

Caso não seja proprietário ou titular de qualquer direito, documento comprovativo que lhe confira a faculdade de realização da operação urbanística:

- Contrato de comodato, expressando autorização para a realização da operação urbanística;
- Contrato de arrendamento, expressando autorização para a realização da operação urbanística;
- Procuração assinada pelo proprietário do prédio com a atribuição dos poderes necessários para a realização da operação urbanística;



- Escritura de partilhas.

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.

Termos de responsabilidade subscritos pelo **coordenador do projeto e pelo autor do projeto** quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.

Termos de responsabilidade dos autores dos projetos de especialidades quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Comprovativos da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho.

Declaração(ões) da(s) associação(ões) pública(s) de natureza profissional que ateste(m) a habilitação legal do(s) autor(es) para subscrever(em) o(s) projeto(s), nos termos da Lei n.º 31/2009 de 3 de julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho.

Peças escritas

Memória descritiva e justificativa, contendo:

- Área objeto de pedido;
- Caracterização da operação urbanística, esclarecendo devidamente a pretensão, descrevendo sumariamente os trabalhos e recursos a realizar, enunciando as razões da impossibilidade de recurso a outra solução;
- Descrição da utilização futura do terreno;
- Indicação do local de depósitos de entulho;
- Técnicas de remodelação a utilizar, as quais poderão ser acompanhadas de peças escritas e desenhadas justificativas das mesmas.

Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos.

Estimativa do custo total da obra.

Ficha estatística preenchida com os dados referentes à operação urbanística, nos termos da Portaria n.º 235/2013, de 24 de julho.

Peças desenhadas

Delimitação da área objeto da operação urbanística e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela CMV, à escala 1:2000 e 1:25000. Ou, em alternativa, planta de localização à escala 1:1000, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, (vértices do polígono de delimitação da parcela), no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89.

Levantamento topográfico à escala 1:200 ou superior, com definição dos arruamentos numa extensão mínima de 20 metros para cada um dos lados do terreno, e que contemple uma faixa envolvente ao limite da propriedade (com uma largura mínima de 10 metros). Deve indicar as dimensões da área do terreno, todas as construções existentes com indicação do seu uso. Deve ainda vir devidamente cotado, e identificar o espaço público envolvente (vias, passeios, estacionamentos, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas,



sinalização e mobiliário urbano), em formato editável (DWG ou DXF), no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89.

Projeto de execução dos trabalhos, em formato DWFx.

Deve entregar **em simultâneo as restantes peças desenhadas necessárias e/ou os projetos de especialidades** necessários à execução dos trabalhos, em formato DWFx.

NOTA:

1. Os requerentes podem **justificar a não instrução do pedido** com alguns dos elementos obrigatórios descritos nas normas técnicas, quando em face das características da operação urbanística estes se considerem desnecessários, de acordo com o n.º 5 do artigo 2.º da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril.
2. Os requerentes podem **apresentar elementos adicionais** não enunciados nas normas técnicas, que entendam pertinentes face às características da operação urbanística, de acordo com o n.º 5 do artigo 2.º da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril.
3. Poderá instruir o pedido de licenciamento com os projetos de especialidades aprovados diretamente nas entidades.
4. Caso a operação seja abrangida por operação de loteamento e o procedimento adotado for o licenciamento nos termos no n.º 6 do artigo 4.º do RJUE, indicar o respetivo procedimento administrativo.
5. Consultar as normas de instrução de processos em formato digital.

6. OUTRAS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS

Documentos

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. A data de emissão deve ser inferior a um ano, de acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 110.º do DL n.º 116/2008, de 4 de julho (Código do Registo Predial).

Caso não seja proprietário ou titular de qualquer direito, documento comprovativo que lhe confira a faculdade de realização da operação urbanística:

- Contrato de comodato, expressando autorização para a realização da operação urbanística;
- Contrato de arrendamento, expressando autorização para a realização da operação urbanística;



- Procuração assinada pelo proprietário do prédio com a atribuição dos poderes necessários para a realização da operação urbanística;
- Escritura de partilhas.

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.

Termos de responsabilidade subscritos pelo **coordenador do projeto e pelo autor do projeto** quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.

Termos de responsabilidade dos autores dos projetos de especialidades quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Comprovativos da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho.

Declaração(ões) da(s) associação(ões) pública(s) de natureza profissional que ateste(m) a habilitação legal do(s) autor(es) para subscrever(em) o(s) projeto(s), nos termos da Lei n.º 31/2009 de 3 de julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho.

Peças escritas

Memória descritiva e justificativa, instruída com os seguintes elementos:

- Área objeto de pedido;
- Caracterização da operação urbanística;
- Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis;
- Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação;
- 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;
- Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos;
- Áreas destinadas a infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e respetivos arranjos, quando estiverem previstas:
 - As medidas de segurança contra incêndio definidas na Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro e o DL n.º 220/2008, de 12 de novembro;
 - As medidas de insonorização de acordo com o DL n.º 9/2007, de 17 de janeiro;
 - A indicação do sistema de climatização previsto, tendo por base o DL n.º 118/2013, de 20 de agosto;
 - Os requisitos estabelecidos no DL n.º 163/2006, de 8 de agosto, que define as condições de acessibilidade nos espaços públicos, nos equipamentos coletivos, nos edifícios públicos e habitacionais, a pessoas com mobilidade condicionada.

Quadro sinóptico identificando a superfície total do terreno objeto da operação, a área total de implantação, a área de implantação do(s) edifício(s), a área total de construção, área de construção do(s) edifício(s), o número de pisos, a altura da(s) fachada(s), 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, designadamente o disposto no artigo 41.º do Regulamento do PDMV ([utilizar minuta online](#)).

Fotografias esclarecedoras do enquadramento do prédio abrangido pelo pedido, apresentando um registo envolvente a partir de diferentes ângulos.



Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos.

Estimativa do custo total da obra.

Ficha estatística preenchida com os dados referentes à operação urbanística, nos termos da Portaria n.º 235/2013, de 24 de julho.

Peças desenhadas

Delimitação da área objeto da operação urbanística e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela CMV, à escala 1:2000 e 1:25000. Ou, em alternativa, planta de localização à escala 1:1000, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, (vértices do polígono de delimitação da parcela), no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89.

Levantamento topográfico à escala 1:200 ou superior, com definição dos arruamentos numa extensão mínima de 20 metros para cada um dos lados do terreno, e que contemple uma faixa envolvente ao limite da propriedade (com uma largura mínima de 10 metros). Deve indicar as dimensões da área do terreno, todas as construções existentes com indicação do seu uso. Deve ainda vir devidamente cotado, e identificar o espaço público envolvente (vias, passeios, estacionamentos, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano), em formato editável (DWG ou DXF), no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89.

Planta de implantação à escala 1:200, desenhada sobre levantamento topográfico, indicando a(s) construção(ões), com a indicação das dimensões e área do terreno bem como os afastamento da(s) construção(ões) aos limites do terreno e às construções vizinhas, áreas impermeabilizadas e respetivo material e, quando houver alterações na via pública, planta dessas alterações, e indicando as áreas a integrar no domínio público e as áreas privadas de uso público previstas, em formato editável (DWG ou DXF), no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89.

Projeto de arquitetura e projetos de especialidades necessários à aprovação da pretensão, em formato DWG.

NOTA:

1. Os requerentes podem **justificar a não instrução do pedido** com alguns dos elementos obrigatórios descritos nas normas técnicas, quando em face das características da operação urbanística estes se considerem desnecessários, de acordo com o n.º 5 do artigo 2º da Portaria nº 113/2015, de 22 de abril.
2. Os requerentes podem **apresentar elementos adicionais** não enunciados nas normas técnicas, que entendam pertinentes face às características da operação urbanística, de acordo com o n.º 5 do artigo 2º da Portaria nº 113/2015, de 22 de abril.
3. Poderá instruir o pedido de licenciamento com os projetos de especialidades aprovados diretamente nas entidades.
4. Caso a operação seja abrangida por operação de loteamento e o procedimento adotado for o licenciamento nos termos no n.º 6 do artigo 4.º do RJUE, indicar o respetivo procedimento administrativo.



5. Consultar as normas de instrução de processos em formato digital.