



ELEMENTOS ANEXOS PARA A INSTRUÇÃO DE PEDIDO DE LICENCIAMENTO

1. **PEDIDO DE LICENCIAMENTO DE OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO**

2. **PEDIDO DE ALTERAÇÃO À LICENÇA DE LOTEAMENTO**

3. **PEDIDO DE LICENCIAMENTO DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO**

4. **PEDIDO DE LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO (incluindo obras de alteração de fachada, edificação de vedação e estabelecimentos regulados pelo DL 370/99, de 18 de Setembro)**

5. **PEDIDO DE LICENCIAMENTO DE OBRAS DE DEMOLIÇÃO**

6. **PEDIDO DE LICENCIAMENTO DE TRABALHOS DE REMODELAÇÃO DE TERRENOS**



1. PEDIDO DE LICENCIAMENTO DE OPERAÇÕES DE LOTEAMENTO

Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização da operação urbanística:

- Documento de identificação civil;
- Documento de identificação fiscal;
- Certidão da conservatória do registo comercial, caso o requerente seja uma empresa. A data de emissão dever ser inferior a um ano. Em alternativa poderá entregar um documento com a indicação do código para consulta online.

Se não for proprietário do prédio deverá apresentar:

- Escritura de compra e venda, escritura de doação, escritura de usufruto;
- Testamento;
- Contrato de comodato, expressando autorização para a realização da operação urbanística;
- Procuração assinada pelo proprietário do prédio que confira poderes ao requerente para realizar a operação urbanística.

Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, com uma data de emissão, inferior a um ano, de acordo com o disposto no nº 2 do artº 110º do DL 116/2008, de 4 de Julho (Código do Registo Predial). Em alternativa poderá ser indicado o **código para consulta** online.

Conjunto de plantas, com a área objeto da pretensão devidamente assinalada:

- Extrato das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação e das respetivas plantas de condicionantes e mapa de ruído, caso exista, dos planos municipais de ordenamento do território, à escala 1:25000;
- Planta de localização e enquadramento à escala 1:5000.

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

Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a decisão favorável de um anterior pedido de informação prévia.

Memória descritiva e justificativa, instruída com os seguintes elementos:

- a) Descrição e justificação da solução proposta para a operação de loteamento;
- b) Enquadramento da pretensão nos planos municipais e especiais de ordenamento do território existentes;
- c) Adequabilidade da proposta de loteamento às normas e princípios de ordenamento contido no plano diretor municipal;



- d) Integração urbana e paisagística da operação;
- e) Condicionamentos relativos á implantação dos edifícios e construções anexas, se for o caso;
- f) Solução adotada para o funcionamento das redes de abastecimento de água, de energia elétrica, de saneamento, de gás e de telecomunicações e suas ligações às redes gerais, quando for o caso;
- g) Estrutura viária adotada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamento de veículos, incluindo as previstas em cave, quando for o caso;
- h) Identificação dos técnicos autores e coordenador dos projetos;

(Obras de urbanização faseadas)

- Se pretender a execução das obras de urbanização por fases, devem ainda ser juntos os seguintes elementos e informações no pedido de licenciamento
- Identificação, nas peças desenhadas, dos limites de cada uma das fases das obras de urbanização;
- Orçamento correspondente a cada uma das fases;
- Identificação dos prazos dentro dos quais se propõe requerer a respetiva licença.

Ficha de caracterização do loteamento, utilizando o modelo respetivo disponível na secção requerimentos.

Ficha estatística preenchida com os dados referentes à operação urbanística (operação de loteamento) utilizando-se o modelo respetivo disponível na secção de requerimentos.

Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, segundo o regime de qualificação profissional dos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos (modelos disponíveis na secção requerimentos).

Planta da situação existente, à escala de 1:500 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 infra-estruturas existentes.

Projeto de loteamento, contendo os seguintes elementos:

- **Planta de síntese**, à escala 1:1000 ou superior, indicando nomeadamente, a modelação proposta para o terreno, a estrutura viária, a divisão em lotes e sua numeração, o polígono de base para a implantação das edificações, e a localização



dos equipamentos e das áreas que lhes sejam destinadas, bem como das áreas dos espaços verdes e de utilização coletiva;

- **Cortes longitudinais e transversais**, à escala 1:1000 ou superior, de todos os arruamentos, passeios e/ou baías de estacionamento, os logradouros e/ou espaços verdes, bem como a representação das silhuetas e do corte esquemático da(s) futura(s) construções.

Plano de acessibilidades à escala 1:1000 ou superior, que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, esclarecendo as soluções adotadas em matéria de acessibilidade a pessoas com deficiência e mobilidade condicionada, nos termos do artº 3º do DL 163/2006, de 8 de agosto.

Planta com a identificação dos percursos acessíveis, à escala 1:1000 ou superior, detalhes métricos, técnicos e construtivos e uma peça escrita descrevendo e justificando as soluções adotadas.

Planta de cedências à escala 1:500 ou superior delimitando claramente as áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes, equipamentos de utilização coletiva e infra-estruturas viárias, acompanhada de quadros com as medições das áreas respetivas.

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.

Na ausência de classificação acústica da zona em Plano Municipal em vigor, e caso a pretensão inclua recetores sensíveis, nos termos do Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo DL 9/2007, de 17 de janeiro, deverá ser apresentada verificação de conformidade da observância dos limites fixados no artº 11º ou do cumprimento das exceções previstas no ponto 7 do artº 12º do mesmo Regulamento Geral do Ruído, por meio de realização de **medições acústicas** efetuadas nos termos da alínea a) do ponto 4 do artº 11º do referido diploma.

2. PEDIDO DE ALTERAÇÃO À LICENÇA DE LOTEAMENTO

Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização da operação urbanística:

- Documento de identificação civil;
- Documento de identificação fiscal;
- Certidão da conservatória do registo comercial, caso o requerente seja uma empresa. A data de emissão deverá ser inferior a um ano. Em alternativa poderá entregar um documento com a indicação do código para consulta online.



Se não for proprietário do prédio deverá apresentar:

- Escritura de compra e venda, escritura de doação, escritura de usufruto,
- Testamento;
- Contrato de comodato, expressando autorização para a realização da operação urbanística;
- Procuração assinada pelo proprietário do prédio que confira poderes ao requerente para realizar a operação urbanística.

Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, com uma data de emissão, inferior a um ano, de acordo com o disposto no nº 2 do artº 110º do DL 116/2008, de 4 de julho (Código do Registo Predial). Em alternativa poderá ser indicado o **código para consulta online**.

Conjunto de plantas, com a área objeto da pretensão devidamente assinalada:

- Extrato das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação e das respetivas plantas de condicionantes e mapa de ruído, caso exista, dos planos municipais de ordenamento do território; à escala 1:25000.
- Planta de localização e enquadramento à escala 1:5000.

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

Memória descritiva e justificativa, instruída com os seguintes elementos:

(Para situações em que existe variação das áreas de implantação ou de construção superior a 3%, aumento do número de fogos ou alteração das obras de urbanização, face à criação de novas infra-estruturas resultantes da criação de novos lotes destinados à edificação urbana ou definição de construção para parcelas ou lotes sem capacidade construtiva)

- a) Descrição e justificação da solução proposta para a operação de loteamento;
- b) Enquadramento da pretensão nos planos municipais e especiais de ordenamento do território existentes;
- c) Adequabilidade da proposta de loteamento às normas e princípios de ordenamento contido no plano diretor municipal;
- d) Integração urbana e paisagística da operação;
- e) Condicionamentos relativos à implantação dos edifícios e construções anexas, se for o caso;
- f) Solução adotada para o funcionamento das redes de abastecimento de água, de energia elétrica, de saneamento, de gás e de telecomunicações e suas ligações às redes gerais, quando for o caso;
- g) Estrutura viária adotada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamentos de veículos, incluindo as previstas em cave, quando for o caso;
- h) Identificação dos técnicos autores e coordenador dos projetos.



(Para situações em que existe variação das áreas dos lotes ou de construção superior a 3% mantendo-se o número de fogos)

- a) Descrição e justificação da solução proposta para alteração à licença de loteamento;
- b) Enquadramento da pretensão nos planos municipais e especiais de ordenamento do território existentes;
- c) Adequabilidade da proposta às normas e princípios de ordenamento contido no plano diretor municipal;
- d) Integração urbana e paisagística da operação.

Ficha de caracterização de alteração à licença de loteamento, utilizando o modelo respetivo disponível na secção de requerimentos;

Ficha estatística preenchida com os dados referentes à operação urbanística (operação de loteamento), utilizando-se o modelo respetivo disponível na secção de requerimentos;

Termo de responsabilidade subscrito pelo **autor do projeto**, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis (modelos disponíveis na secção requerimentos).

Planta da situação existente, à escala de 1:500 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.

Projeto de loteamento, contendo os seguintes elementos:

- **Planta de síntese**, à escala 1:1000 ou superior, indicando nomeadamente, a modelação proposta para o terreno, a estrutura viária, a divisão em lotes e sua numeração, o polígono de base para a implantação das edificações, e a localização dos equipamentos e das áreas que lhes sejam destinadas, bem como das áreas dos espaços verdes e de utilização coletiva;
- **Cortes longitudinais e transversais**, à escala 1:1000 ou superior, de todos os arruamentos, passeios e/ou baías de estacionamento, os logradouros e/ou espaços verdes, bem como a representação das silhuetas e do corte esquemático da(s) futura(s) construções.

Plano de acessibilidades à escala 1:1000 ou superior, que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, esclarecendo as soluções adotadas em matéria de acessibilidade a



peçoas com deficiência e mobilidade condicionada, nos termos do artº 3º do DL 163/2006, de 8 de agosto;

Planta com a identificação dos percursos acessíveis, à escala 1:1000 ou superior, detalhes métricos, técnicos e construtivos e uma peça escrita descrevendo e justificando as soluções adotadas.

Planta de cedências à escala 1:500 ou superior delimitando claramente as áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes, equipamentos de utilização coletiva e infra-estruturas viárias, acompanhada de quadros com as medições das áreas respetivas.

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.

Na ausência de classificação acústica da zona em Plano Municipal em vigor, e caso a pretensão inclua recetores sensíveis, nos termos do Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo DL 9/2007, de 17 de janeiro, deverá ser apresentada verificação de conformidade da observância dos limites fixados no artº 11º ou do cumprimento das exceções previstas no ponto 7 do artº 12º do mesmo Regulamento Geral do Ruído, por meio de realização de **medições acústicas** efetuadas nos termos da alínea a) do ponto 4 do artº 11º do referido diploma.

Nos termos do artº 11º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do concelho de Viseu deve ser apresentada a identificação de todos os proprietários dos lotes do alvará de loteamento e respetivas moradas, que habilite a posterior notificação pelos serviços municipais, segundo o disposto no nº 3 do artº 27º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação. Este procedimento será dispensado no caso dos interessados, através de qualquer intervenção no procedimento, revelem perfeito conhecimento dos termos da alteração pretendida.

Nos casos em que se revele impossível a identificação dos interessados (mais de 50), a notificação será feita por edital a afixar nos lugares do estilo, sem prejuízo da publicidade do pedido previsto no artº 12º do RJUE.



3. PEDIDO DE LICENCIAMENTO DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO

Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização da operação urbanística:

- Documento de identificação civil;
- Documento de identificação fiscal;
- Certidão da conservatória do registo comercial, caso o requerente seja uma empresa. A data de emissão deverá ser inferior a um ano. Em alternativa poderá entregar um documento com a indicação do código para consulta online.

Se não for proprietário do prédio deverá apresentar:

- Escritura de compra e venda, escritura de doação, escritura de usufruto,
- Testamento;
- Contrato de comodato, expressando autorização para a realização da operação urbanística;
- Procuração assinada pelo proprietário do prédio que confira poderes ao requerente para realizar a operação urbanística.

Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, com uma data de emissão, inferior a um ano, de acordo com o disposto no nº 2 do artº 110º do DL 116/2008, de 4 de Julho (Código do Registo Predial). Em alternativa poderá ser indicado o **código para consulta** online.

Cópia da notificação do deferimento do pedido de licenciamento de operação de loteamento, se aplicável.

Levantamento topográfico à escala 1:500 ou superior, correspondente ao estado e uso atual do terreno e numa faixa envolvente, com dimensão adequada à avaliação da integração da operação na área em que se insere de acordo com as normas de instrução de processos em formato digital, relativamente aos levantamentos topográficos.

Planta da solução urbanística aprovada, caso aplicável.

Projeto de engenharia das especialidades que integram a obra, designadamente:

- Projeto de infraestruturas viárias e arranjos exteriores, e modelação 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);
- Projeto de rede pública de drenagem de águas pluviais;



- Projeto de rede pública de drenagem de águas residuais domésticas;
- Projeto de rede pública de abastecimento de água;
- Projeto de rede de distribuição de gás;
- Projeto de infraestruturas de eletricidade;
- Projeto de iluminação pública;
- Projeto de infraestruturas de telecomunicações;
- Projeto de sinalização rodoviária (horizontal e vertical);
- Projeto de tratamento de espaços verdes/rede automática.

Os projetos referidos deverão ainda ser complementados com:

- Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos;
- Memória descritiva e justificativa, bem como cálculos, se for caso disso;
- Peças desenhadas, em escala tecnicamente adequada.

Termo de responsabilidade subscrito pelo **coordenador dos projetos** quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Planta com a delimitação e quantificação da área de intervenção correspondente à totalidade das obras de urbanização.

Orçamento da obra, por especialidades e global, baseado em quantidades e qualidades dos trabalhos necessários à execução, devendo neles ser adotadas as normas europeias e as portuguesas em vigor ou as especificações do Laboratório Nacional de Engenharia Civil.

Condições técnicas gerais e especiais do caderno de encargos, incluindo prazos para o início e para o termo da execução dos trabalhos.

Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis bem como soluções de detalhe métrico, técnico e construtivo, esclarecendo as soluções adotadas em matéria de acessibilidade a pessoas com deficiência e mobilidade condicionada, nos termos do artigo 3º do DL 163/2006, de 8 de agosto (integrando, no mínimo, memória descritiva, planta de implantação e pormenores).

Nota:

Poderá instruir o pedido de licenciamento com os projetos de especialidades – ver NORMA TÉCNICA DE PROJETOS DE ESPECIALIDADES.



4. PEDIDO DE LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO

PEDIDO DE LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO E INSTALAÇÃO DE ESTABELECIMENTOS DE COMÉRCIO POR GROSSO DE GÉNEROS ALIMENTÍCIOS DE ORIGEM ANIMAL/ESTALECIMENTO DE COMÉRCIO DE ALIMENTOS PARA ANIMAIS DE CRIAÇÃO, REGULADO PELO DL 370/99, DE 18 DE SETEMBRO

PEDIDO DE LICENCIAMENTO DE OBRAS DE ALTERAÇÃO DE FACHADAS

PEDIDO DE LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO DE VEDAÇÃO

Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização da operação urbanística:

- Documento de identificação civil;
- Documento de identificação fiscal;
- Certidão da conservatória do registo comercial, caso o requerente seja uma empresa. A data de emissão deverá ser inferior a um ano. Em alternativa poderá entregar um documento com a indicação do código para consulta online;
- Documento comprovativo da autorização da assembleia de condóminos para a referida obra, aprovada por maioria representativa de dois terços do valor do prédio (aplicável às obras a realizar em edifícios que esteja, em regime de propriedade horizontal).

Se não for proprietário do prédio deverá apresentar:

- Escritura de compra e venda, escritura de doação, escritura de usufruto;
- Testamento;
- Contrato de comodato, expressando autorização para a realização da operação urbanística;
- Procuração assinada pelo proprietário do prédio que confira poderes ao requerente para realizar a operação urbanística.

Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, com uma data de emissão, inferior a um ano, de acordo com o disposto no nº 2 do artº 110º do DL 116/2008, de 4 de julho (Código do Registo Predial). Em alternativa poderá ser indicado o **código para consulta** online.

Conjunto de plantas, com a área objeto da pretensão devidamente assinalada:

- Extrato das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação e das respetivas plantas de condicionantes e mapa de ruído, caso exista, dos planos municipais de ordenamento do território; à escala 1:25000;
- Planta de localização e enquadramento à escala 1:5000.



Levantamento topográfico do terreno e terrenos adjacentes numa faixa mínima de 50 metros (sempre que exista a necessidade de definição de alinhamentos), à escala 1:500 ou superior, incluindo o arruamento de acesso e o arranque das construções adjacentes, com a indicação das dimensões e área do terreno; de acordo com as normas de instrução de processos em formato digital, relativamente aos levantamentos topográficos.

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

Na ausência de classificação acústica da zona em Plano Municipal em vigor, e caso a pretensão inclua recetores sensíveis, nos termos do Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo DL 9/2007, de 17 de janeiro, deverá ser apresentada verificação de conformidade da observância dos limites fixados no artº 11º ou do cumprimento das exceções previstas no ponto 7 do artº 12º do mesmo Regulamento Geral do Ruído, por meio de realização de **medições acústicas** efetuadas nos termos da alínea a) do ponto 4 do artº 11º do referido diploma.

Memória descritiva e justificativa, instruída com os seguintes elementos:
(obras de edificação)

- 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;
- c) Adequação da edificação à utilização pretendida, especificando quando se inclua(m) estabelecimento(s) os seguintes aspetos:
 - O número de divisões distintas entre si e respetivas áreas (destinadas aos utentes, à cozinha, ao fabrico de pastelaria, panificação, gelados, venda de produtos alimentares, etc., sala ou recinto de dança, e ainda sala de jogos)
 - Os requisitos previstos na Portaria 215/11, de 31 de maio;
 - Os requisitos previstos no DL 243/86, de 20 de Agosto, que aprova o Regulamento Geral de Higiene e Segurança do Trabalho nos Estabelecimentos Comerciais, Escritórios e Serviços;
 - Os requisitos previstos na Portaria nº 987/93, de 6 de outubro, relativa às prescrições mínimas de segurança e saúde nos locais de trabalho;
 - Os requisitos previstos no Regulamento (CE) nº 852/2004, de 29 de abril, relativo à higiene dos géneros alimentícios;
 - As medidas de segurança contra incêndio definidas na Portaria 1532/2008, de 29 de dezembro e o DL 220/2008, de 12 de novembro, quando aplicável;
 - As medidas de insonorização de acordo com o DL 9/2007, de 17 de janeiro;
 - A indicação do sistema de climatização previsto, tendo por base o DL 118/2013, de 20 de agosto;
 - Os requisitos estabelecidos no DL 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, caso a área do estabelecimento afeta ao público, incluindo área de atendimento, áreas de circulação e as instalações sanitárias a ele destinadas, seja igual ou superior a 150 m²;

- d) Inserção urbana e paisagística da edificação referindo em especial a sua articulação com o edifício existente e o espaço público envolvente;
- e) Indicação da natureza e condições do terreno;
- f) Adequação às infra-estruturas e redes existentes;
- g) Uso a que se destinam as frações;
- h) Área de construção, volumetria, área de implantação, cêrcea e número pisos acima e abaixo da cota de soleira, número de fogos e respetiva tipologia;
- i) Quando se trate de pedido inserido em área unicamente abrangido por plano diretor municipal deve também referir-se a adequabilidade do projeto com a política de ordenamento do território contida no plano;
- j) Identificação da tipologia do estabelecimento industrial, caso seja previsto o uso de indústria para a edificação.

(Obras de edificação e instalação de estabelecimento de comércio por grosso de géneros alimentícios de origem animal/estabelecimento de comércio de alimentos para animais de criação)

- a) Identificação da entidade exploradora – Nome, morada, número de identificação fiscal, classificação da atividade económica (CAE) e contacto telefónico;
- b) Descrição e justificação da proposta para edificação;
- c) Enquadramento da pretensão nos planos municipais e especiais de ordenamento do território vigente;
- d) Adequação da edificação à utilização pretendida, especificando de acordo com a atividade desenvolvida:
 - As condições de higiene dos géneros alimentícios e de comercialização de determinados produtos de origem animal destinados ao consumo humano – previstos nos Regulamentos (CE) nº 852/2004 e 853/2004, d 29 de Abril;
 - As condições de higiene e segurança do trabalho nos estabelecimentos comerciais, de escritórios e de serviços – DL 243/86, de 20 de Agosto;
 - As condições higiénicas e técnicas a observar na distribuição e venda de carnes e seus produtos – DL 147/2006, de 31 de julho
- e) Inserção urbana e paisagística;
- f) Indicação da natureza e condições do terreno;
- g) Adequação às infra-estruturas e redes existentes;
- h) Área de construção, volumetria, área de implantação, cêrcea e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, número de fogos e respetiva tipologia;
- i) Quando se trate de prédio inserido unicamente em área abrangida por plano diretor municipal deve também referir-se a adequabilidade do projeto com a política de ordenamento do território contida naquele plano.



(Obras de alteração de fachadas)

- a) Descrição e justificação da proposta de alteração da fachada/cobertura da edificação;
- b) Inserção urbana e paisagística da proposta de alteração da fachada/cobertura, referindo em especial a sua relevância com o edificado existente.

(Obras de edificação de vedação)

- a) Descrição e justificação da proposta para edificação da vedação

Projeto de arquitetura, contendo os seguintes elementos:

- a) Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico do terreno e terrenos adjacentes numa faixa mínima de 10 metros, à escala 1:200 ou superior, incluindo o arruamento de acesso e o arranque das construções adjacentes, 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;
- b) Planta à escala 1:50 Ou 1:100 contendo as dimensões e as áreas e usos de todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário;
- c) 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.
- d) 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;
- e) 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 vizinhas;
- f) Cortes longitudinais e transversais à escala 1:50 ou 1:100 abrangendo o terreno, com a indicação do perfil existente e o proposto, das cotas dos diversos pisos, indicando o arranque das construções adjacentes, bem como as diferenças altimétricas relativamente aso terrenos vizinhos;
- g) 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;
- h) 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;
- i) 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;
- j) 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 267/2002, de 26 de novembro, alterado pelo DL 389/2007, de 30 de novembro, alterado pelo DL 267/2002, de 6 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 artº 4º dos diplomas anteriormente referidos;

- k) Tendo em conta a obrigatoriedade de instalação de painéis solares para a produção de água quente sanitária estabelecida pelo Decreto-Lei 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;
- l) Um exemplar do projeto de arquitetura com a identificação das obras de ampliação e/ou demolição, utilizando as cores convencionais (cor vermelha para ampliações e alterações, cor amarela para demolições).

(Obras de alteração de fachada)

- a) 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);
- b) 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).

(Obras de edificação de vedação)

- a) Planta topográfica;
- b) Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico do terreno e terrenos adjacentes numa faixa mínima de 10 metros (sempre que exista necessidade de definição de alinhamentos), à escala 1:2000 ou superior, incluindo o arruamento de acesso e o arranque das construções adjacentes, com a indicação das dimensões e área do terreno;
- c) Planta de cedências desenhada sobre levantamento topográfico à escala 1:500 ou superior (quando aplicável), indicando claramente as áreas a ceder ao domínio público e as áreas privadas de uso público previstas.
- d) 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) Alçados à escala 1:100 ou 1:50 com a indicação das cores e dos materiais dos elementos que constituem a(s) vedação(ões).



Estimativa do custo total da obra.

Calendarização da execução da obra de acordo com os prazos determinados no Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas do concelho de Viseu.

Planta de cedências desenhada sobre o levantamento topográfico à escala 1:500 ou superior indicando claramente as áreas a ceder ao domínio público e as áreas privadas de uso público previstas.

Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis bem como soluções de detalhe métrico, técnico e construtivo, esclarecendo as soluções adotadas em matéria de acessibilidade a pessoas com deficiência e mobilidade condicionada, nos termos do artigo 3º do DL 163/2006, de 8 de agosto (integrando, no mínimo, memória descritiva, planta de implantação e pormenores e plantas dos pisos – não aplicável nas obras de edificação de vedação e de alteração de fachadas).

Ficha estatística preenchida com os dados referentes à operação urbanística (Obra de edificação e demolição), utilizando o modelo respetivo disponível na secção de requerimentos (não aplicável a obra de edificação de vedação). No caso de obra faseada a referida ficha deve indicar cada uma das fases.

Mapa de Medições, utilizando o modelo respetivo disponível na secção de requerimentos.

Termo de responsabilidade subscrito pelos **autores dos projetos e coordenador do projeto** quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis (modelos disponíveis na secção de requerimento).

O termo de coordenador dos projetos é aplicável apenas às operações urbanísticas que impliquem a apresentação de projeto de arquitetura e projetos de diferentes especialidades, atestando a compatibilidade dos mesmos.

Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a decisão favorável de um pedido de informação prévia, quando exista e estiver em vigor.

Comprovativo da legalidade da construção existente

Cópia de anteriores alvarás de licença de construção e/ou de utilização, quando se trate de obras de ampliação, reconstrução ou alteração.

Cópia da decisão favorável ou favorável condicionada sobre o pedido de autorização prévia, de comunicação prévia com prazo ou cópia de certidão comprovativa do deferimento tácito, caso se trate de um estabelecimento do Tipo 1 ou 2, conforme estabelece o nº 2 do artº 17º do Decreto-Lei nº 169/2012, de 1 de agosto.



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 artº 41-B do Decreto-Lei nº 178/2006, de 5 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-lei nº 73/2011, de 17 de junho.

5. PEDIDO DE LICENCIAMENTO DE OBRAS DE DEMOLIÇÃO

Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização da operação urbanística:

- Documento de identificação civil;
- Documento de identificação fiscal;
- Certidão da conservatória do registo comercial, caso o requerente seja uma empresa. A data de emissão dever ser inferior a um ano. Em alternativa poderá entregar um documento com a indicação do **código para consulta** online.

Se não for proprietário do prédio deverá apresentar:

- Escritura de compra e venda, escritura de doação, escritura de usufruto;
- Testamento;
- Contrato de comodato, expressando autorização para a realização da operação urbanística;
- Procuração assinada pelo proprietário do prédio que confira poderes ao requerente para realizar a operação urbanística.

Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, com uma data de emissão, inferior a um ano, de acordo com o disposto no nº 2 do artº 110º do DL 116/2008, de 4 de julho (Código do Registo Predial). Em alternativa poderá ser indicado o **código para consulta** online.

Conjunto de plantas, com a área objeto da pretensão devidamente assinalada;

- Extrato das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação e das respetivas plantas de condicionantes e mapa de ruído, caso exista, dos planos municipais de ordenamento do território; à escala 1:25000;
- Planta de localização e enquadramento à escala 1:5000.

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

Memória descritiva e justificativa esclarecendo devidamente a pretensão, descrevendo sumariamente o estado de conservação do imóvel, enunciando as razões da impossibilidade



de recurso a outra solução, indicando os prazos em que se propõe iniciar e concluir a obra, as técnicas de demolição a utilizar, as quais são acompanhadas de peças escritas e desenhadas justificativas das mesmas.

Calendarização da execução da obra de acordo com os prazos determinados no Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas do concelho de Viseu.

Ficha estatística preenchida com os dados referentes à operação urbanística (Obra de demolição), utilizando o modelo respetivo disponível na secção de requerimentos (não aplicável a obra de edificação de vedação).

6. PEDIDO DE LICENCIAMENTO DE TRABALHOS DE REMODELAÇÃO DE TERRENOS

Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização da operação urbanística:

- Documento de identificação civil;
- Documento de identificação fiscal;
- Certidão da conservatória do registo comercial, caso o requerente seja uma empresa. A data de emissão dever ser inferior a um ano. Em alternativa poderá entregar um documento com a indicação do **código para consulta** online.

Se não for proprietário do prédio deverá apresentar:

- Escritura de compra e venda, escritura de doação, escritura de usufruto,
- Testamento;
- Contrato de comodato, expressando autorização para a realização da operação urbanística;
- Procuração assinada pelo proprietário do prédio que confira poderes ao requerente para realizar a operação urbanística.

Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, com uma data de emissão, inferior a um ano, de acordo com o disposto no nº 2 do artº 110º do DL 116/2008, de 4 de julho (Código do Registo Predial). Em alternativa poderá ser indicado o **código para consulta** online.

Conjunto de plantas, com a área objeto da pretensão devidamente assinalada;

- Extrato das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação e das respetivas plantas de condicionantes e mapa de ruído, caso exista, dos planos municipais de ordenamento do território; à escala 1:25000.
- Planta de localização e enquadramento à escala 1:5000.



Planta da situação existente, à escala 1:500 ou superior, a efetuar com base num levantamento topográfico atualizado, correspondente ao estado e uso atual do terreno e de uma faixa envolvente com a dimensão adequada à avaliação da integração da operação na área em que se insere, com indicação dos elementos ou valores naturais e construídos, e 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 infra-estruturas existentes.

Projeto de execução dos trabalhos.

Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão.

Estimativa total de custos.

Calendarização da execução dos trabalhos.

Cópia da notificação da Câmara Municipal a comunicar a decisão favorável de um pedido de informação prévia, quando esta exista e estiver em vigor;

Projeto de engenharia das especialidades necessárias à execução dos trabalhos, de acordo com as normas técnicas para a instrução dos pedidos de aprovação dos projetos de especialidades.

Termos de responsabilidade subscritos pelos **autores dos projetos e coordenador de projetos** quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis (modelo disponíveis na secção de requerimento). O termo de coordenador dos projetos é aplicável apenas às operações urbanísticas que impliquem a apresentação de projeto de arquitetura e de diferentes especialidades, atestando compatibilidade entre os mesmos.

Ficha estatística preenchida com os dados referentes à operação urbanística (Trabalhos de Remodelação de Terreno), utilizando o modelo respetivo disponível na secção de requerimentos.