

Elementos instrutórios

(conforme Portaria nº 71-A/2024 de 27 de fevereiro, mas sem dispensar a sua consulta)

Pedido de licenciamento

Obras de edificação

Requerimento U04_LIC4

| | Nome do ficheiro | Formato |
|---|--------------------|---------|
| ● Requerimentos disponíveis em https://balcaounicodigital.cm-covilha.pt/ | REQUE_requerimento | PDF/A |
| ● Indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos pela operação urbanística, ou, quando omissa, a respetiva certidão negativa do registo predial. | PLR_certidao | PDF/A |
| ● Delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento em planta de localização à escala 1:1.000, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística. | PL_localização (*) | PDF/A |
| ● Plantas com extratos das plantas constituintes dos planos territoriais aplicáveis com a delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento, à escala do plano territorial ou superior, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, designadamente: plantas de ordenamento, zonamento ou implantação; plantas com as condicionantes constantes nos planos, incluindo os extratos das cartas da reserva agrícola e reserva ecológica nacionais, ou outras servidões administrativas e restrições de utilidade pública. | EPSP_extratos (*) | PDF/A |
| ● Levantamento topográfico, sempre que haja alteração da topografia ou da implantação das construções, à escala de 1:200, devidamente cotado, que identifique o prédio e a respetiva área, assim como o espaço público envolvente (vias, passeios, estacionamentos, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano). Georreferenciada em sistema PT-TM06/ETRS89. | TOP_topografia | DWFX |
| ● Planta de implantação, desenhada sobre o levantamento topográfico, quando este for exigível, indicando a construção e as áreas impermeabilizadas e os respetivos materiais e, quando houver alterações na via pública, planta dessas alterações. Georreferenciada em sistema PT-TM06/ETRS89. | PEIM_implanta | DWG |
| ● Memória descritiva e justificativa que descreva o projeto, justifique as opções adotadas e evidencie o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, contendo: | MDPA_arquitetura | PDF/A |

Identificação da área objeto do pedido e descrição do contexto territorial em que se insere;

Caracterização da operação urbanística que inclua quando aplicável: o programa de utilização das edificações com a indicação da área a afetar aos diferentes usos; a definição das áreas de cedência discriminando quanto aos critérios seguidos no seu dimensionamento, demonstrando o cumprimento dos parâmetros que lhes estejam associados e fundamentando nos casos de dispensa total ou parcial das mesmas; a solução adotada para o funcionamento das redes de infraestruturas e da estrutura viária adotada, especificando vias, acessos e estacionamento;

Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis discriminando: as classes e categorias de solo na área de intervenção; a identificação de outras regras de uso do solo aplicáveis na área da intervenção; a identificação dos parâmetros, índices e outros critérios urbanísticos com a demonstração fundamentada do cumprimento dos mesmos com menção ao artigo do regulamento em que se encontrem previstos;

Enquadramento da pretensão no conjunto de servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicáveis na área de intervenção, identificando cada uma das condicionantes e demonstrando a adequação da operação urbanística relativamente ao regime de uso do solo resultante, com menção expressa ao diploma legal em que a condicionante se encontra prevista;

Enquadramento da pretensão em normas legais e regulamentares aplicáveis, para efeitos dos art.º 20 e 21 do RJUE;

Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação na envolvente da área de intervenção, incluindo a forma como se articula: com a morfologia e tecido urbano; com os elementos com relevância patrimonial, arqueológica, histórica e cultural; com os espaços de uso público; com a via pública, as infraestruturas e os equipamentos existentes (e sempre que se trate de operação de impacto relevante com a demonstração da suficiência ou a proposta de reforço através das obras de urbanização);

| | | |
|---|-----------------------|-------|
| <ul style="list-style-type: none"> ● Quadro sinóptico identificando todos os elementos quantitativos necessários à demonstração do cumprimento dos parâmetros e índices urbanísticos constantes dos planos territoriais aplicáveis e, em função da operação urbanística em causa, apresentar os valores totais e parciais, desdobrados por edifício e por lote ou parcela. | QS_quadro | XLSX |
| <ul style="list-style-type: none"> ● Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização da operação urbanística ou da atribuição dos poderes necessários para agir em sua representação. | PROC_declaração | PDF/A |
| <ul style="list-style-type: none"> ● Projeto de arquitetura escala 1:50 ou 1:100 incluindo: Plantas contendo as dimensões e áreas e utilizações de todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário; Alçados com indicação das cores e dos materiais dos elementos que constituem as fachadas e a cobertura, bem como construções adjacentes quando existam; Cortes longitudinais e transversais abrangendo o terreno e o arranque dos terrenos vizinhos, com a indicação do perfil existente e do proposto, bem como das cotas dos diferentes pisos, da cota de soleira e dos acessos ao estacionamento; 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 do pavimento exterior envolvente; 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, quando pretenda propriedade horizontal. (solicita-se a inclusão da planta de implantação conforme descrita acima) | PA_arquitetura | DWFX |
| <ul style="list-style-type: none"> ● No caso de ser operação urbanística que contemple a cedência de áreas ao município, deve incluir: Planta de cedências; Planta de cadastro atual; Planta e quadro da transformação fundiária. | PACDP_ceder | DWFX |
| <ul style="list-style-type: none"> ● Relatório de Avaliação de Vulnerabilidade Sísmica (quando exigível nos termos da lei). | RAVS_vuneravel | PDF/A |
| <ul style="list-style-type: none"> ● Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, comprovando que a execução da operação se conforma com o Decreto-Lei nº 163/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual, incluindo planta com identificação dos percursos acessíveis, detalhes métricos, técnicos e construtivos. | PAC_acessibilidades | DWFX |
| <ul style="list-style-type: none"> ● Peça escrita do plano de acessibilidades descrevendo e justificando as opções adotadas. | MDPAC_acessibilidades | PDF/A |
| <ul style="list-style-type: none"> ● Termo de responsabilidade subscrito por técnico legalmente habilitado do cumprimento do disposto no Decreto-Lei nº 163/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual. | TRPA_acessibilidades | PDF/A |
| <ul style="list-style-type: none"> ● Estudo que ateste que a execução das obras de urbanização se conforma com o Regulamento Geral do Ruído. | EA_ruido | PDF/A |
| <ul style="list-style-type: none"> ● Fotografias do imóvel. | FOT_fotos | PDF/A |
| <ul style="list-style-type: none"> ● Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos. | FCEO_calendario | PDF/A |
| <ul style="list-style-type: none"> ● Estimativa do custo total da obra. | FEO_estimativa | PDF/A |
| <ul style="list-style-type: none"> ● Estimativa dos encargos urbanísticos, nomeadamente com o cálculo da taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas e das compensações urbanísticas. (quando aplicável) | EOOU_encargos | PDF/A |
| <ul style="list-style-type: none"> ● Ficha de elementos estatísticos. | FE_estatistica | PDF/A |
| <ul style="list-style-type: none"> ● Termos de responsabilidade subscritos pelo autor e coordenador do projeto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis. A incluir declaração de que a operação respeita os limites constantes da informação prévia favorável, nos termos do nº 5 do art.º 17 do RJUE, identificando o procedimento de informação prévia em causa (quando aplicável) e comprovativo de contratação de seguro de responsabilidades civil dos técnicos, nos termos da Lei nº 31/2009, de 3 de julho, na redação atual. | | |
| Coordenador dos projetos | TRCA_coordenador | PDF/A |
| Projeto de arquitetura | TRA_arquitetura | PDF/A |

- Projetos de especialidades que integrem a obra, contendo cada projeto memória descritiva e justificativa, bem como os cálculos, se for caso disso, e as peças desenhadas, em escala técnica adequada, quando pretenda entregar com o requerimento inicial:

| | | |
|--|--------------------|-------|
| Projeto estabilidade (escavação e contenção periférica) - peças desenhadas | PES_estabilidade | DWFX |
| Projeto estabilidade (escavação e contenção periférica) - peças escritas | MDPE_estabilidade | PDF/A |
| Projeto de reforço sísmico - peças desenhadas | PRS_sismico | DWFX |
| Projeto de reforço sísmico - peças escritas | MDPRS_sismico | PDF/A |
| Projeto de instalações elétricas - peças desenhadas | PRE_eletricidade | DWFX |
| Projeto de instalações elétricas - peças escritas | MDPEL_eletricidade | PDF/A |
| Projeto de instalação de gás - peças desenhadas | IG_gas | DWFX |
| Projeto de instalação de gás - peças escritas | MDPG_gas | PDF/A |
| Projeto da rede predial de águas - peças desenhadas | PRAA_agua | DWFX |
| Projeto da rede predial de águas - peças escritas | MDPRA_agua | PDF/A |
| Projeto da rede predial de esgotos - peças desenhadas | PRES_esgoto | DWFX |
| Projeto da rede predial de esgotos - peças escritas | MDPRE_esgoto | PDF/A |
| Projeto de águas pluviais - peças desenhadas | PAP_pluviais | DWFX |
| Projeto de águas pluviais - peças escritas | MDPAP_pluviais | PDF/A |
| Projeto de arranjos exteriores - peças desenhadas | PAE_exterior | DWFX |
| Projeto de arranjos exteriores - peças escritas | MDAE_exterior | PDF/A |
| Projeto de infraestruturas de telecomunicações - peças desenhadas | ITED_telecomunica | DWFX |
| Projeto de infraestruturas de telecomunicações - peças escritas | MDPT_telecomunica | PDF/A |
| Projeto comportamento térmico - peças escritas (desenhadas na arquitetura) | IT_termico | PDF/A |
| Projeto de instalações eletromecânicas - peças desenhadas | IETPM_mecanico | DWFX |
| Projeto de instalações eletromecânicas - peças escritas | MDPM_mecanico | PDF/A |
| Projeto de segurança contra incêndios - peças desenhadas | PSCI_incendio | DWFX |
| Projeto de segurança contra incêndios ou ficha - peças escritas | MDPSI_incendio | PDF/A |
| Projeto condicionamento acústico - peças escritas (desenhadas arquitetura) | PIA_acustico | PDF/A |
| Projeto de instalações e equipamentos AVAC - peças desenhadas | AVAC | DWFX |
| Projeto de instalações e equipamentos AVAC - peças escritas | MDAVAC | PDF/A |
| Projeto de sistemas de gestão técnica centralizada - peças desenhadas | IA_gestao | DWFX |
| Projeto de sistemas de gestão técnica centralizada - peças escritas | MDGIA_gestao | PDF/A |

- Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis. A incluir declaração de que a operação respeita os limites constantes da informação prévia favorável, nos termos do nº 5 do art.º 17 do RJUE, identificando o procedimento de informação prévia em causa (quando aplicável) e comprovativo de contratação de seguro de responsabilidades civil dos técnicos, nos termos da Lei nº 31/2009, de 3 de julho, na redação atual.

| | | |
|--|--------------------|-------|
| Projeto de estabilidade (escavação e contenção periférica) | TRE_estabilidade | PDF/A |
| Projeto de reforço sísmico | TRPRS_sismico | PDF/A |
| Projeto de instalações elétricas | TRAEE_eletricidade | PDF/A |
| Projeto de instalação de gás | TRIG_gas | PDF/A |
| Projeto de rede predial de água | TRRAA_agua | PDF/A |
| Projeto da rede predial de esgotos | TRPE_esgotos | PDF/A |
| Projeto de águas pluviais | TRAP_pluviais | PDF/A |
| Projeto de arranjos exteriores | TRPAE_exterior | PDF/A |
| Projeto de infraestruturas de telecomunicações | TRITT_telecomunica | PDF/A |
| Projeto de comportamento térmico | TRIT_termico | PDF/A |

| | | |
|--|-----------------|-------|
| Projeto de instalações eletromecânicas | TRIETM_mecânico | PDF/A |
| Projeto de segurança contra incêndios | TRSCI_incendio | PDF/A |
| Projeto de condicionamento acústico | TRCACU_acustico | PDF/A |
| Projeto de instalações e equipamentos AVAC | TRAVAC | PDF/A |
| Projeto de sistemas de gestão técnica centralizada | TRGIA_gestao | PDF/A |

Complementos

| | | |
|---|----------------|-------|
| <ul style="list-style-type: none"> • Outros documentos que permitam provar factos alegados, necessários para a demonstração da compatibilidade com normas legais e regulamentares aplicáveis (ex: Ata do condomínio; Certidão das finanças; etc...) | PEO_prova | PDF/A |
| <ul style="list-style-type: none"> • Justificação de forma circunstanciada pela não apresentação de documentos instrutórios que se entendam ser desnecessários face à pretensão em concreto, e evidenciando a sua irrelevância para verificação do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis. | DNA_nentregue | PDF/A |
| <ul style="list-style-type: none"> • Pareceres, autorizações ou aprovações legalmente exigidos à pretensão, resultantes da consulta a entidades externas competentes, desde que não haja decorrido mais de dois anos desde a sua emissão, ou não se tenham verificado alterações dos pressupostos de facto e direito em que se basearam. | PEE_pareceres | PDF/A |
| <ul style="list-style-type: none"> • Diversos | DIV_diversos | PDF/A |
| <ul style="list-style-type: none"> • Indicação do código de acesso à certidão permanente do registo comercial referente à empresa ou empresas titulares de qualquer direito sobre a realização da operação urbanística. | CRC_identifica | PDF/A |

NOTA: * Disponível em <https://plantasonline.cm-covilha.pt/>