

PEDIDO DE LICENÇA DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO

DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Fafe

IDENTIFICAÇÃO DO/A REQUERENTE

Nome _____

Morada _____

Freguesia _____ Código Postal _____

N.º Identificação Fiscal _____ N.º Identificação Civil _____ Válido até _____

Código da Certidão Comercial Permanente _____

Telemóvel _____ Telefone _____ e-mail _____

PRETENSÃO

Vem, na qualidade de ¹ _____ requerer nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua atual redação, **Licença** para realizar **Obras de Urbanização** no(s) prédio(s) sito(s) em _____ freguesia de _____ descrito(s) na Conservatória do Registo Predial sob o(s) n.º _____, inscrito(s) na matriz sob o(s) art.º n.º _____ com área total de _____ m² e com as seguintes confrontações:

Norte _____ Nascente _____

Sul _____ Poente _____

Antecedentes: Processo n.º _____ Alvará de Loteamento n.º _____ Alvará de Utilização/
Alvará de Construção o n.º _____ em nome de _____

Vem optar pelo regime de licenciamento nos termos do disposto no n.º 6 do artigo 4º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua atual redação, apesar da operação urbanística estar sujeita a comunicação prévia.

Pede deferimento,

DATA

ASSINATURA DO/A REQUERENTE

¹ Proprietário/a ou outro/a titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realizar a operação urbanística

ELEMENTOS PARA INSTRUÇÃO DO PEDIDO

- Declaração de PDFs em conformidade com originais e obrigação de conservação;
- 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;
- Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização da operação ou da atribuição dos poderes necessários para agir em sua representação, sempre que tal comprovação não resulte diretamente do ponto anterior;
- 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/as autores/as e coordenador/a 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 a pessoa que requer estiver a exercer a faculdade prevista no n.º 6 do artigo 4.º do RJUE;
- Termos de responsabilidade subscritos pelos/as autores/as dos projetos e coordenador/a do projeto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- Certificação de qualificação emitida pela associação profissional na qual o/a técnico/a está inscrito, que ateste a sua qualificação para o efeito;
- Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos/as técnicos/as, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua atual redação;
- Termo de responsabilidade de técnico/a autor/a do projeto de condicionamento acústico que ateste da conformidade da operação com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, na sua atual redação;
- Certificação de qualificação emitida pela associação profissional na qual o/a técnico/a está inscrito/a, que ateste a sua qualificação para o efeito;
- Memória descritiva contendo:
 - a) Área objeto do pedido;
 - b) Caracterização da operação urbanística;
 - c) Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis;
 - d) Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação;
 - e) Indicação das condicionantes para um adequado relacionamento formal e funcional com a envolvente, incluindo com a via pública e as infraestruturas ou equipamentos aí existentes;
 - f) 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 estejam previstas;
 - h) Quadro sinóptico identificando a superfície total do terreno objeto da operação e, em função da operação urbanística em causa, a área total de implantação, a área de implantação do edifício, a área total de construção, a área de construção do edifício, o número de pisos, a altura da fachada, 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;
- 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 especialidade, baseado em quantidades e qualidades dos trabalhos necessários à sua execução, devendo ser adotadas as normas europeias e portuguesas em vigor ou as especificações do Laboratório Nacional de Engenharia Civil;
- Fotografias do prédio (mínimo de duas e a cores);
- Delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela Câmara Municipal ou planta de localização à escala 1:1.000, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, no sistema de coordenadas geográficas utilizado pelo Município;
- Extratos das plantas de ordenamento e de condicionantes dos planos municipais vigentes à escala de 1:10000, assinalando a área objeto de pretensão;
- Levantamento topográfico (georreferenciado em 3D), sempre que haja alteração da topografia ou da implantação das construções, à escala de 1:200, ou de 1:500 no caso de loteamentos, devidamente cotado, que identifique o prédio e a respetiva área, assim como o espaço público envolvente (vias, passeios, estacionamentos, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano);
- Planta de implantação, desenhada sobre o levantamento topográfico (georreferenciado), 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 indicando o artigo matricial e número da certidão da conservatória;

Planta da situação existente, à escala de 1:1.000 ou superior, correspondente ao estado e uso atual do terreno e de uma faixa envolvente com dimensão adequada à avaliação da integração da operação na área em que se insere, com indicação dos valores naturais e construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública e infraestruturas existentes;

Projetos de especialidades que integrem a obra, designadamente, infraestruturas viárias, redes de abastecimento de águas, esgotos e drenagem, de gás, de eletricidade, de telecomunicações, arranjos exteriores, contendo cada projeto memória descritiva e justificativa, bem como os cálculos, se for caso disso e as peças desenhadas, em escala tecnicamente adequada e os respetivos termos de responsabilidade dos/as técnicos/as autores/as dos projetos;

Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, acompanhado do termo de responsabilidade do/a seu/sua autor/a que ateste que a execução da operação se conforma com o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na sua atual redação, desde que inclua tipologias do seu artigo 2.º, quando se trate de obras em área não abrangida por operação de loteamento;

Outros elementos:

<hr/> <hr/> <hr/>
