



VILA DE REI

município

REQUERIMENTO DE PEDIDO DE LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO (ARQUITETURA E ESPECIALIDADES)

Exmo. Senhor

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE

VILA DE REI

Nome/Designação _____

Morada: _____

N.º de telefone: _____ N.º de telemóvel _____ E-mail: _____

N.º de B.I/N.º Identificação Civil: _____ validade: ___/___/_____ N.º de Identificação Fiscal: _____
Código da Certidão comercial Permanente _____ na qualidade de (1)

_____ requer a V. Ex.ª em conformidade com o disposto no artigo 4.º do RJUE o licenciamento para (2) _____ pelo prazo de _____.

A obra em causa será realizada no prédio descrito na Conservatória do Registo Predial, sob o n.º _____, inscrito na matriz predial urbana/rustica sob o n.º _____ localizado em _____.

A obra destina-se a (3) _____

Para o efeito junto os documentos assinalados (X) de acordo com o estipulado na Portaria n.º 113/2015, de 22 de Abril:

Elementos	Entregue	Não entregue
1 - 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.		
2 - 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.		
3 - Levantamento topográfico, sempre que haja alteração da topografia ou da implantação das construções, à escala de 1:200, ou de 1:500 no caso de loteamentos, devidamente cotado, que identifique o prédio e a respetiva área, assim como o espaço público envolvente (vias, passeios, estacionamento, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano).		
4 - 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.		



<p>5 - Memória descritiva contendo:</p> <p>a) Área objeto do pedido;</p> <p>b) Caracterização da operação urbanística;</p> <p>c) Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis;</p> <p>d) Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação;</p> <p>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;</p> <p>f) Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos;</p> <p>g) Áreas destinadas a infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e respetivos arranjos, quando estejam previstas;</p> <p>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;</p>		
<p>6 - Extratos das cartas da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional com a delimitação da área objeto da pretensão, quando se trate de operações não abrangidas por plano municipal ou intermunicipal de ordenamento do território e as operações não tenham sido precedidas por operação de loteamento, nem exista pedido de informação prévia em vigor.</p>		
<p>15 - No caso de obras de edificação, para efeitos de aprovação do projeto de arquitetura:</p>		
<p>a) 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 n.º 1;</p>		
<p>b) 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;</p>		
<p>c) Caso a operação seja abrangida por operação de loteamento e o procedimento adotado for o do licenciamento nos termos do n.º 6 do artigo 4.º do RJUE, indicação do respetivo procedimento administrativo;</p>		
<p>d) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos e coordenador do projeto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;</p>		
<p>e) Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho;</p>		
<p>f) Projeto de arquitetura, incluindo:</p>		
<p>(i) Plantas à escala de 1:50 ou de 1:100 contendo as dimensões e áreas e utilizações de todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário;</p>		
<p>(ii) Alçados à escala de 1:50 ou de 1:100 com a indicação das cores e dos materiais dos elementos que constituem as fachadas e a cobertura, bem como as construções adjacentes, quando existam;</p>		
<p>(iii) Cortes longitudinais e transversais à escala de 1:50 ou de 1:100 abrangendo o terreno, com indicação do perfil existente e o proposto, bem como das cotas dos diversos pisos, da cota de soleira e dos acessos ao estacionamento;</p>		
<p>(iv) 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;</p>		
<p>(v) 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 da propriedade horizontal.</p>		
<p>g) Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos;</p>		
<p>h) Estimativa do custo total da obra;</p>		



i) Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, acompanhado do termo de responsabilidade do seu autor que ateste que a execução da operação se conforma com o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, desde que inclua tipologias do seu artigo 2.º;		
j) Termo de responsabilidade de técnico autor 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;		
k) Fotografias do imóvel;		
l) Ficha de elementos estatísticos previstos na Portaria n.º 235/2013, de 24 de julho;		
m) Facultativamente o requerente pode entregar, desde logo, os projetos de especialidades.		
a) Projeto de estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica;		
b) Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica e projeto de instalação de gás, quando exigível, nos termos da lei;		
c) Projeto de redes prediais de água e esgotos;		
d) Projeto de águas pluviais;		
e) Projeto de arranjos exteriores, quando exista logradouro privativo não pavimentado;		
f) Projeto de infraestruturas de telecomunicações;		
g) Estudo de comportamento térmico e demais elementos previstos na Portaria n.º 349-C/2013, de 2 de dezembro;		
h) Projeto de instalações eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias;		
i) Projeto de segurança contra incêndios em edifícios;		
j) Projeto de condicionamento acústico;		
k) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;		
l) Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho.		
Formato digital de todos os elementos do referido pedido, de acordo com o estipulado no regulamento Municipal de urbanização e edificação de Vila de Rei.		

Toma conhecimento:

- Com a apresentação na Câmara Municipal de Vila de Rei do presente pedido, em conformidade com o RJUE, deverá no prazo de 10 dias publicitar o pedido efetuado, colocando no local de execução da obra, de forma visível da via pública, o respetivo aviso, segundo o modelo aprovado anexo à portaria n.º 228/2015, de 03 de agosto.
- Que no âmbito do RJUE o Gestor do Processo será o Engenheiro Luís Cardiga e/ou Engenheiro Bruno Tereso.

Pede Deferimento

Data: _____ de _____ de _____

Assinatura do requerente: _____

- (1) – Proprietário, usufrutuário, locatário, superficiário, titular do direito de uso e habitação
- (2) – Construção; Ampliação, Alteração; Conservação com Preservação de Fachadas, Conservação sem Preservação de Fachadas,
- (3) – Habitação, Comercio; Industria; Serviços; Arrumos, Turismo; Armazém, Apoio social/Equipamento

