



U04A			
LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO - CONSTRUÇÃO			
N.º 17 do anexo I e elementos comuns aos procedimentos de controlo prévio da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro			
CÓDIGO DIGITAL	DOCUMENTO		FORMATO
REQ	1. Formulário da Operação Urbanística.		PDF/A
LEG	2. Elementos relativos à legitimidade.		PDF/A
	2.1	Indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos pela operação urbanística; quando omissa, a respetiva certidão negativa do registo predial.	
	2.2	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.	
DCL	3. 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 5 do artigo 17.º do RJUE, identificando o respetivo procedimento administrativo. Nos termos do Modelo III do Anexo III da Portaria 71-A/2024, de 27 de fevereiro.		PDF/A
ARQ.1	4. Termo de responsabilidade do autor do projeto de arquitetura.		PDF/A
	4.1	Termo de responsabilidade do técnico autor do projeto de arquitetura. Assinatura reconhecida conforme previsto no anexo II da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro. - Deverá constar o código de verificação das competências profissionais emitido por associação pública de natureza profissional.	
ARQ.2S	4.2	Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico autor do projeto de arquitetura. Nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua atual redação.	
ACO.1	5. Termo de responsabilidade do coordenador dos projetos.		PDF/A
	5.1	Termo de responsabilidade de coordenador de projetos (arquitetura e especialidades). Assinatura reconhecida conforme previsto no anexo II da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro. - Deverá constar o código de verificação das competências profissionais emitido por associação pública de natureza profissional.	
	5.2	Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do coordenador dos projetos. Nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua atual redação.	
PLA.1	6. Plantas de localização.		PDF/A
	6.1	Plantas de localização:	
PLA.1	6.1.1	Delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela câmara municipal;	PDF/A
ou			
PLA.2 em DWFX e em DWG PLA.5	6.1.2	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 ETRS 89, utilizado pelo município.	DWG e DWFX (necessário entregar 2 documentos, um de cada formato)
e			
PLA.3 em DWFX e em DWG PLA.4	6.2	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, no sistema de coordenadas geográficas ETRS 89, utilizado pelo município.	DWG e DWFX (necessário entregar 2 documentos, um de cada formato)



PLA.6	6.3	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, no sistema de coordenadas geográficas utilizado pelo município, podendo ser substituída por identificação da localização na plataforma eletrónica do Sistema de Informação Geográfica do município, designadamente com extratos e legenda de: - Plantas de ordenamento, zonamento ou de implantação, conforme aplicável; - Plantas com as condicionantes constantes em planos intermunicipais e municipais.	PDF/A
ARQ.9 em DWfx e em DWG ARQ.10	6.4	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), no sistema de coordenadas geográficas ETRS 89, utilizado pelo município.	DWG e DWfx (necessário entregar 2 documentos, um de cada formato)
Quando se trate de operação urbanística que contemple a cedência de áreas para o município deve ser incluída Planta de cedências, Planta de cadastro atual, Planta de Transformação Fundiária e Quadro de Transformação Fundiária.			
ARQ.4	7. Estimativa do custo total da obra.		PDF/A
EEU	8. Estimativa dos encargos urbanísticos, se aplicável.		PDF/A
ARQ.5	9. Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos.		PDF/A
ARQ.3	10. Memória descritiva e justificativa.		PDF/A
	10.1	- Identificação da área objeto do pedido e descrição do contexto territorial em que se insere; - Caracterização da operação urbanística que inclua obrigatoriamente: - Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos; - Áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas, equipamentos e habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível, quando estejam previstas, discriminando obrigatoriamente: - Os critérios seguidos no dimensionamento de infraestruturas, de espaços para equipamentos, de espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva, de estacionamento e de habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível; - A demonstração do cumprimento dos parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, equipamentos e habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível; - Quando for o caso, os fundamentos da dispensa total ou parcial de cedência para o domínio municipal das áreas destinadas às finalidades referidas na alínea anterior, nos termos dos planos territoriais aplicáveis; - 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; - Estrutura viária adotada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamentos de veículos, incluindo as previstas em estrutura edificada, quando for o caso; - Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis, discriminando: - As classes e as categorias de solo que ocorrem na área de intervenção; - A identificação de outras regras de uso do solo aplicáveis na área de intervenção; - A identificação de cada um dos parâmetros, índices e outros critérios urbanísticos previstos em plano territorial aplicável, bem como a demonstração devidamente fundamentada e circunstanciada do cumprimento de cada um dos mesmos, com menção expressa ao artigo do regulamento em que o mesmo se encontra previsto; - Enquadramento da pretensão no conjunto de servidões administrativas e restrições de utilidade pública que ocorrem na área de intervenção: - Identificação de cada uma das condicionantes que abrange a operação urbanística, acompanhada de peça desenhada com a sua representação cartográfica, quando aplicável; - Demonstração da adequação da operação urbanística relativamente ao regime de uso do solo resultante de cada uma das condicionantes que abrange a operação urbanística, com menção expressa ao diploma legal em que a mesma se encontra prevista; - Enquadramento da pretensão em outras normas legais e regulamentares aplicáveis, para efeitos dos artigos 20.º e 21.º do RJUE; - Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação na envolvente da área de intervenção, incluindo obrigatoriamente a forma como a operação urbanística se articula: - Com a morfologia e o tecido urbanos da envolvente;	



		- Com os elementos com relevância patrimonial, arqueológica, histórica e cultural que ocorram na envolvente; - Com os espaços de uso público da envolvente; - Com a via pública, as infraestruturas e os equipamentos existentes na envolvente e, quando se trata de operação de loteamento ou operação de impacto relevante ou semelhante a loteamento, a demonstração da suficiência da rede viária ou a proposta para o seu reforço através de obras de urbanização; - Com o dimensionamento das redes de infraestruturas, evidenciando a suficiência destas para servir adequadamente as necessidades decorrentes da utilização dos edifícios previstos na operação urbanística ou a construir na sequência desta, ou propondo o respetivo reforço através de obras de urbanização; - Quadro sinóptico identificando todos os elementos quantitativos necessários à demonstração do cumprimento dos parâmetros e índices urbanísticos constantes dos planos territoriais aplicáveis, incluindo obrigatoriamente a superfície total do terreno objeto da operação urbanística e, em função da operação urbanística em causa, apresentar os valores totais e parciais, desdobrados por edifício e por lote ou parcela, da área de implantação, da área de construção, da volumetria, do número de pisos, da altura da fachada, da altura da edificação, da área de impermeabilização, do número de fogos, do número de lugares de estacionamento, das áreas a afetar a cada um dos usos pretendidos, das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, equipamentos e habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível; - Cumprimento dos requisitos para os componentes referentes à envolvente opaca e envolvente envidraçada.	
ARQ.3Q		Deverão também ser entregues:	ODS, XLS ou XLSX dentro de uma pasta ZIP
	10.2	- Folha de cálculo de parâmetros, índices e outros critérios urbanísticos previstos em plano territorial aplicável. - Quadro sinóptico identificando todos os elementos quantitativos necessários à demonstração do cumprimento dos parâmetros e índices urbanísticos constantes dos planos territoriais aplicáveis, incluindo obrigatoriamente a superfície total do terreno objeto da operação urbanística e, em função da operação urbanística em causa, apresentar os valores totais e parciais, desdobrados por edifício e por lote ou parcela, da área de implantação, da área de construção, da volumetria, do número de pisos, da altura da fachada, da altura da edificação, da área de impermeabilização, do número de fogos, do número de lugares de estacionamento, das áreas a afetar a cada um dos usos pretendidos, das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, equipamentos e habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível;	
ARQ.6		11. Fotografias do imóvel. Nota: Deverão ser apresentadas fotografias atualizadas à data da apresentação do pedido, abrangendo a frente do lote/parcela com vista do perfil do passeio confinante com a via pública, a área envolvente ao lote/parcela e edificações confinantes.	PDF/A
ARQ.8		12. Projeto de arquitetura. Caso a operação urbanística afete a via pública, deverão ser também apresentadas as peças desenhadas acima, utilizando para a sua representação as cores convencionais indicadas no ponto 6, do anexo II, da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro.	DWFx
	12.1	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. Nota: A área de construção do edifício é o somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé-direito regulamentar. A área de construção é, em cada piso, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e inclui os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escada e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres e telheiros).	
	12.2	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. Nota: Incluir muros de vedação, caso existam.	
	12.3	Cortes longitudinais e transversais à escala de 1:50 ou de 1:100 abrangendo o terreno e o arranque dos terrenos vizinhos, com indicação do perfil existente e o proposto, bem como das cotas dos diversos pisos, da cota de soleira e dos acessos ao estacionamento.	
	12.4	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. Nota: Demonstração do cumprimento dos requisitos para os componentes referentes à envolvente opaca e envolvente envidraçada.	
PH	12.5	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:	PDF/A
	12.5.1	Descrição sumária do prédio, incluindo: -Área do prédio; - Área de implantação;	



		- Área coberta e descoberta; - Indicação do número das frações autónomas designadas por letras maiúsculas, devendo cada fração autónoma discriminar o andar, o uso da fração, o número de polícia pelo qual se processa o acesso à fração, a designação dos compartimentos incluindo varandas, logradouros, terraços, garagens e arrumos; - Indicação das áreas brutas e área comum correspondente a cada fração; - Indicação da percentagem ou permilagem relativamente ao valor do prédio ou à área de construção; - Indicação das partes comuns, de acordo com as constantes do artigo 1421º do código civil, entre outras; - Indicação das partes comuns afetas ao uso exclusivo das diferentes frações, caso existam e número de polícia pelo qual se processa o seu acesso.	
	12.5.2	Plantas de todos os pisos do edifício à escala 1/100 ou 1/200 com a identificação e designação de todas as frações autónomas pela letra maiúscula respetiva, incluindo a existência de arrumos, terraços, varandas, logradouro e estacionamento e com a delimitação de cada fração, das zonas comuns e logradouros envolventes, com cores distintas ou tramas (A delimitação das frações é feita pelo eixo das paredes divisórias entre frações, entre frações e partes comuns e pelo extradorso das paredes exteriores, incluindo varandas caso existam).	
	13. Plano de acessibilidades.		
ACE.1	13.1	Termo de responsabilidade do técnico autor do plano de acessibilidades. Assinatura reconhecida conforme previsto no anexo II da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro. - Deverá constar o código de verificação das competências profissionais emitido por associação pública de natureza profissional.	PDF/A
ACE.25	13.2	Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico autor do plano de acessibilidades. Nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua atual redação.	
ACE.3	13.3	Peça escritas do plano de acessibilidades.	
ACE.4	13.4	Peças desenhadas do plano de acessibilidades, que apresentem a rede de espaços e equipamentos acessíveis.	DWFX
ACU.7	14. Estudo 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 redação atual.		PDF/A
INE	15. Ficha com os elementos estatísticos do INE, atualizada (Q03).		PDF/A
PEE	16. Pareceres favoráveis emitidos por entidades externas.		PDF/A
	17. Outros elementos. Os códigos abaixo devem ser utilizados nos termos do n.º 5 do artigo 2.º da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro.		
OEE	17.1	Outros Elementos Escritos.	PDF/A
OED	17.2	Outros Elementos Desenhados.	DWFX
Nota: - O formulário de operação urbanística/formulário/declaração é de submissão obrigatória. - Cada código digital deverá corresponder a um único ficheiro, devendo agregar toda a informação no mesmo, à exceção dos códigos digitais referidos no ponto 3.2 da Lista de Designação de Elementos Instrutórios. - As peças escritas deverão ter a configuração indicada no ponto 3.3 da Lista de Designação de Elementos Instrutórios. - As peças desenhadas no formato DWFX deverão ter a configuração indicada no ponto 3.4 da Lista de Designação de Elementos Instrutórios. - As peças desenhadas no formato DWG deverão ter a configuração indicada no ponto 3.5 da Lista de Designação de Elementos Instrutórios. - Na junção ou substituição de elementos, o documento a submeter deverá conter a totalidade de documentos desse elemento e manter a configuração do elemento entregue anteriormente. - Deverá ser consultada a Lista de Designação de Elementos Instrutórios para mais informações específicas referentes aos diversos códigos digitais.			