



MUNICÍPIO DE BRAGANÇA

LICENCIAMENTO DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO

Ao abrigo do disposto na alínea b) n.º 2 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014 (RJUE), de 09 de Setembro, estão sujeitas a licença administrativa as obras de urbanização e os trabalhos de remodelação de terrenos em área não abrangida por operação de loteamento.

O que preciso

Documentos necessários:

O pedido de licenciamento de obras de urbanização deve ser instruído com os seguintes elementos:

ELEMENTOS INSTRUTÓRIOS

Elementos comuns aos procedimentos de controlo prévio

- 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.
- 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.
- 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, estacionamentos, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano).
- 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.
- 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.
 - i) Quando se trate de operações de loteamento:
 - (i) Número de lotes e respetivas áreas, bem como as áreas e os condicionamentos relativos à implantação dos edifícios e construções anexas;

(ii) Área de construção e volumetria dos edifícios, número de pisos e de fogos de cada um dos lotes, com especificação dos fogos destinados a habitações a custos controlados, quando previstos, e com indicação dos índices urbanísticos adotados, nomeadamente a distribuição percentual das diferentes ocupações propostas para o solo, os índices de implantação e de construção e a densidade habitacional, quando for o caso;

(iii) Redes de infraestruturas e sobrecarga que a pretensão pode implicar, no caso de operações de loteamento em área não abrangida por plano de pormenor;

(iv) 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;

(v) Estrutura viária adotada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamento de veículos, incluindo as previstas em cave, quando for o caso.

Elementos específicos do Licenciamento

OBJECTO DO PEDIDO: No caso de obras de urbanização:

Requerimento (PO.01-IM.1.10.00)

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

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

Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos e coordenador do projeto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis

Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho

Termo de responsabilidade de técnico legalmente habilitado a subscrever projetos que ateste que a execução das obras de urbanização se conforma com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto -Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro

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, quando se trate de obras em área não abrangida por operação de loteamento

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 técnicos autores dos projetos

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 especialidades, 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

Informação útil

Taxas: A informação relativamente às taxas é meramente indicativa e pode variar em função do seu pedido.

QUADRO I	
Taxa devida pela emissão de alvará de licença, autorização ou de admissão de comunicação prévia de operação de loteamento e de obras de urbanização	
1 – Emissão do alvará de licença, autorização ou de admissão de comunicação prévia :	
1.1– Loteamentos	185,85 €
2 - Por cada lote	23,31 €
3 - Por cada fogo ou unidade de ocupação	10,46 €
4 - Por metro quadrado da área constituída em lotes	0,59 €
5 – Encargos decorrentes do licenciamento/autorização de operações de loteamento, envolvendo ou não o	
5.1 - Por metro quadrado ou área bruta de construção	2,13 €
5.2 - Pisos destinados a estacionamento de viaturas	
5.3 – Caves e sótãos destinados a arrumos dependentes de fracções habitacionais	
6 – Aditamento/Alterações ao alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização nos	
6.1 – Emissão de Aditamento/Alteração ao Alvará de Loteamento	24,07 €
6.2 – Acrescem-se as taxas previstas nos n.ºs 2, 3, 4 e 5 resultantes do aumento autorizado	0,06 €
7 – Cada período de 30 dias ou fracção	6,72 €
Nota:	
1 - as taxas deste quadro são acumuláveis em cada caso.	
2 – Nos casos da não execução de obras de urbanização deve aplicar-se a taxas previstas no Quadro IV	

QUADRO IV	
Valor das compensações	
1 - Compensação decorrente de operações de loteamento, pela não execução de obras de urbanização:	
1.1 - Por metro quadrado de área bruta de construção	17,58 €
2 - Compensação pela não cedência de parcelas para instalação de equipamentos públicos e realização de	
2.1 - Por metro quadrado de área que haveria de ser cedida, nos termos da Portaria 1136/2001, de 25 de Setembro aplicação das taxas referidas no presente quadro.	35,14 €

Legislação:

- Dec-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção do Dec-Lei nº 136/2014, de 09 de Setembro
- Portaria nº 113/2015 de 22 de Abril
- Plano de Urbanização da cidade de Bragança (PU)
- Plano Diretor Municipal (PDM)
- Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas