

**PEDIDO DE LICENÇA**

[ao abrigo do nº 2 e 3 do artigo 4º, e artigos 27º, 72º e 83º do RJUE]

**REGISTO DE ENTRADA**

N.º \_\_\_\_\_ Proc. \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

O(A) Func. \_\_\_\_\_

Ex.mo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Alcácer do Sal

**REQUERENTE**

Nome/Firma \_\_\_\_\_

contribuinte fiscal  pessoa coletiva n.º \_\_\_\_\_

Residente / com sede em \_\_\_\_\_

código postal \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ telefone \_\_\_\_\_

na qualidade de  proprietário  comproprietário  usufrutuário  \_\_\_\_\_

**MEIOS DE COMUNICAÇÃO ELETRONICOS**

Autorizo /  Não Autorizo, o envio de ofícios e notificações decorrentes deste processo por correio eletrónico, dispensando outros meios de comunicação:

E-mail: \_\_\_\_\_

**PEDIDO**

O(A) Requerente acima identificado(a) vem requerer a V.Ex.ª nos termos do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na redação dada pelo Decreto-Lei nº10/2024 de 8 de janeiro, o pedido de:

Licença administrativa para a realização de operação urbanística sujeita a controlo prévio, em conformidade com o disposto no n.º 2 do artigo 4º do RJUE, nomeadamente:

operação de loteamento (ao abrigo do disposto na alínea a) do nº2 do art.º 4º do RJUE)

obra de urbanização (ao abrigo do disposto na alínea b) do nº2 do art.º 4º do RJUE)

obra de edificação (ao abrigo do disposto na alínea c), d), e), h) ou i) do nº2 do art.º 4º do RJUE)

obra de demolição (ao abrigo do disposto na alínea f) do nº2 do art.º 4º do RJUE)

trabalho de remodelação de terreno (ao abrigo do disposto na alínea b) do nº2 do art.º 4º do RJUE)

Outras Operações Urbanísticas

Licença administrativa dos atos de reparcelamento da propriedade em conformidade com o disposto no n.º 3 do artigo 4º do RJUE.

Alteração à licença, antes do início da obra, em conformidade com o estabelecido no artigo 27º RJUE.

Renovação de licença, em conformidade com o estabelecido no artigo 72º do RJUE.

Alteração à licença, durante a execução da obra, em conformidade com o estabelecido no n.º 3 do artigo 83º do RJUE.



Referente à operação urbanística de:

[Descrição das obras a realizar nos termos do disposto no nº 2 e 3 do artigo 4º do RJUE]

### A REALIZAR NO PRÉDIO

sito em: \_\_\_\_\_

da freguesia de: \_\_\_\_\_ concelho de Alcácer do Sal

descrito na conservatória do registo predial de: \_\_\_\_\_

sob o nº: \_\_\_\_\_

inscrito na matriz:  urbana  rústica sob o artigo: \_\_\_\_\_

**código de acesso à certidão permanente do registo predial** \_\_\_\_\_

**propriedade de:** \_\_\_\_\_

(no caso de o requerente não ser o proprietário do prédio)

### É ainda intenção do(a) requerente proceder

[assinalar apenas se aplicável]

- À entrega dos pareceres das entidades externas por parte da administração central relativo à operação urbanística apresentada, de acordo com o estabelecido no artigo 13º-B do RJUE.
- à execução faseada da obra, em conformidade com o estabelecido no n.º 1 a 6 do artigo 59º do RJUE.
- à apresentação simultânea dos Projetos de especialidades em conformidade com o formulário “projetos de especialidades”, de acordo com o estabelecido no nº 4 do artigo 20º do RJUE;
- ao pedido de licença para ocupação de via pública nos termos do disposto no nº 7 do artigo 4º do RJUE.

### Outras informações

[em conformidade com o disposto no nº 30 do anexo I da Portaria 71-A/2024 de 27/02]

Pede deferimento,

O(A) Requerente

\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_\_



**Alcácer  
do Sal**  
MUNICÍPIO

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA

**(a preencher pelos serviços da CMAS)**

O(A) Funcionário

conferi a assinatura pelo cc nº: \_\_\_\_\_

válido até: \_\_\_\_\_

observações:

## DOCUMENTOS INSTRUTÓRIOS

O pedido deve ser instruído com os elementos abaixo indicados, em formato papel e em formato eletrónico.

[n.º 4 do artigo 9.º e artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 10/2024 de 8 de Janeiro; parte I e parte III do anexo I, anexo II e III da Portaria 71-A/2024 de 27/02]

- (a preencher pelo requerente com os elementos apresentados)  
 (preenchimento exclusivo dos serviços camarários)

### Elementos Comuns da Licença

[parte I do anexo I da Portaria 71-A/20 2 4 de 27/02]

- 1 - Indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos pela operação urbanística (ou cópia da Certidão teor atualizada); quando omissa, a respectiva certidão negativa do registo predial.
- 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, podendo ser substituída por identificação da localização na plataforma eletrónica do Sistema de Informação Geográfica do município, ou equivalente.
- 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:
  - a) Plantas de ordenamento, zonamento ou de implantação, conforme aplicável;
  - b) Plantas com as condicionantes constantes em planos intermunicipais e municipais.
- 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).
- 5 - 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.
- 6 - Memória descritiva e justificativa que descreva o projeto e justifique as opções adotadas, e evidencie o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, com o conteúdo discriminado n.º 6 da Parte I do anexo I da Portaria 71-A/2024 de 27/02.
- 7 - 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.

### Elementos Específicos da Licença

[parte III do anexo I da Portaria 71-A/20 2 4 de 27/02]

#### Operações de Loteamento

[n.º 15 da parte II do anexo I da Portaria 71-A/2024 de 27/02]

- 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;
- b) 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;
- c) Planta de síntese do loteamento, à escala de 1:1.000 ou superior, indicando, nomeadamente, a modelação proposta para o terreno, a estrutura viária, as redes de abastecimento de água e de saneamento, de energia elétrica, de gás e de condutas destinadas à instalação de infraestruturas de telecomunicações, a divisão em lotes e sua numeração, finalidade, áreas de implantação e de construção, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira e número de fogos, com especificação dos destinados a habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível, quando previstos, e a localização dos equipamentos de utilização coletiva e das áreas que lhes sejam destinadas, bem como das áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, com indicação das áreas sujeitas a ónus de utilização coletiva;
- d) Planta com indicação das áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes públicos, habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas, acompanhada de quadros com as medições das áreas respetivas, exceto se não houver lugar a cedências para esses fins nos termos do n.º 4 do artigo 44.º do RJUE, caso em que será indicado o valor e a forma de pagamento da compensação, a qual será vertida para a planta do cadastro predial a apresentar após a conclusão da operação;

- e) Imagens resultantes de simulação virtual tridimensional fidedigna, com enquadramento adequado, e que permitam compreender as características fundamentais da operação, nos casos em que seja exigida discussão pública;
- f) Perfis necessários à devida clarificação da modelação do terreno, inserção volumétrica do edificado no terreno, relação do edificado com o espaço público e a articulação do mesmo com a envolvente;
- g) Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, incluindo planta com identificação dos percursos acessíveis, detalhes métricos, técnicos e construtivos e uma peça escrita descrevendo e justificando as soluções adotadas, comprovando que a execução da operação se conforma com o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual, desde que inclua tipologias do seu artigo 2.º;
- h) Estudo que demonstre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, contendo informação acústica relativa à situação atual e à decorrente da execução da operação de loteamento;
- i) Ficha de elementos estatísticos;
- j) 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 procedimento de informação prévia em causa;
- k) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos, incluindo o de loteamento, os projetos de obras de urbanização e do levantamento topográfico, e pelo coordenador do projeto, 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, na sua redação atual.

### Obra de Urbanização

[n.º 16 da parte II do anexo I da Portaria 71-A/2024 de 27/02]

- 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;
- b) 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;
- c) Peças desenhadas que permitam caracterizar a operação a realizar, nomeadamente planta de síntese das obras de urbanização e perfis transversais e longitudinais, quando esta operação não seja enquadrada por operação de loteamento;
- d) 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) Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, comprovando que a execução da operação se conforma com o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual, desde que inclua tipologias do seu artigo 2.º, quando se trate de obras em área não abrangida por operação de loteamento;
- f) Estudo 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, na sua redação atual;
- g) Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos;
- h) 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;
- i) 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 procedimento de informação prévia em causa;
- j) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores e coordenador dos projetos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- k) Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua redação atual.

### Obra de Edificação

[n.º 17 da parte II do anexo I da Portaria 71-A/2024 de 27/02]

- 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;
- b) Projeto de arquitetura, incluindo:
  - 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;

- 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;
- iii) 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;
- 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;
- 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;
- c) Quando se trate de operação urbanística que contemple a cedência de áreas para o município deve ser incluído:
  - i) Planta de cedências;
  - ii) Planta de cadastro atual;
  - iii) Planta e quadro de transformação fundiária;
- d) Relatório de Avaliação de Vulnerabilidade sísmica, quando exigível, nos termos da lei;
- e) Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, comprovando que a execução da operação se conforma com o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual, desde que inclua tipologias do seu artigo 2.º;
- f) 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;
- g) Fotografias do imóvel;
- h) projetos de especialidades (opcional);
- i) Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos;
- j) Estimativa do custo total da obra;
- k) Estimativa dos encargos urbanísticos, nomeadamente com o cálculo da taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas e das compensações urbanísticas, quando aplicável, ou junção de resultado de simulação do cálculo disponibilizado pelo município;
- l) Ficha de elementos estatísticos;
- m) 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;
- n) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores e coordenador dos projetos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- o) Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua redação atual.

### **Obra de demolição**

[n.º 19 da parte II do anexo I da Portaria 71-A/2024 de 27/02]

- 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;
- b) Caso a operação seja abrangida por operação de loteamento, indicação do respetivo procedimento administrativo;
- c) Descrição da utilização futura do terreno;
- d) Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição (PPGRCD);
- e) Projetos de especialidades necessários à execução dos trabalhos, incluindo o projeto de estabilidade ou de contenção de construções adjacentes;
- f) Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos;
- g) Estimativa do custo total da obra;
- h) Ficha de elementos estatísticos;
- i) Número do alvará, ou do certificado, ou número de outro título habilitante emitido pelo IMPIC, I. P., que confira habilitações adequadas à natureza ou valor da obra;

- j) Termos de responsabilidade assinados pelo diretor de fiscalização de obra e pelo director de obra;
- k) 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 procedimento de informação prévia em causa;
- l) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- m) Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua redação atual.

### Trabalhos de Remodelação

[nº 20 da parte II do anexo I da Portaria 71-A/2024 de 27/02]

- 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;
- b) Projetos de especialidades necessários à execução dos trabalhos;
- c) Projeto de execução dos trabalhos;

### Outros Elementos

#### 1. Outros elementos que o requerente pretenda apresentar:

[nº5 do artigo 2º da portaria 71-A/2024 de 27/02]

- a. \_\_\_\_\_
- b. \_\_\_\_\_
- c. \_\_\_\_\_

[O interessado pode apresentar, adicionalmente, outros documentos que entenda ser pertinentes para a completa caracterização da operação urbanística e para a demonstração da sua compatibilidade com as normas legais e regulamentares que lhe são aplicáveis]

#### 2. Justificação da não instrução do pedido com os seguintes elementos obrigatórios:

[nº6 do artigo 2º da portaria 71-A/2024 de 27/02]

- a. \_\_\_\_\_
- b. \_\_\_\_\_
- c. \_\_\_\_\_

[O interessado pode apresentar, adicionalmente, outros documentos que entenda ser pertinentes para a completa caracterização da operação urbanística e para a demonstração da sua compatibilidade com as normas legais e regulamentares que lhe são aplicáveis]

### Condições de apresentação dos elementos instrutórios

[parte II do anexo I da Portaria 71-A/20 2 4 de 27/02; artigo 6º e artigo 7º do RMEU-AS]

- Formato eletrónico   
[ao abrigo do nº 1 do anexo II da Portaria 71-A/2024 de 27/02]
- Formato em papel   
[ao abrigo do nº 8 do anexo II da Portaria 71-A/2024 de 27/02]
  - 2 exemplares do processo de licença   
[conforme estabelecido na alínea b) do nº 7 do artigo 7º do RMEU-AS]  
(ou)
  - 3 exemplares em caso de operações de loteamento   
[conforme estabelecido no nº 9 do artigo 7º do RMEU-AS]  
(e, quando aplicável)
  - \_\_\_\_\_ exemplares por cada entidade externa a consultar, caso o requerente por sua iniciativa não tenha efetuado as necessárias consultas.   
[conforme estabelecido no nº 7 do artigo 7º do RMEU-AS]

### Observações

1. Os elementos apresentados devem verificar as condições de apresentação definidas no anexo II da Portaria 71-A/2024 de 27/02.
2. No caso de alterações durante a execução da obra (n.º 3 e 4 do artigo 83º do RJUE), apenas são apresentados os elementos instrutórios que sofreram alterações.
3. O pedido de apreciação da operação urbanística pelas seguintes entidades externas, tem lugar ao pagamento de taxas pelo titular.
  - Direção Regional de Agricultura e Pescas do Alentejo (DRAPA)
  - Entidade Regional da Reserva Agrícola do Alentejo (ERRAN)
  - Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR)
  - Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC)
4. Caso o requerente opte por englobar o pedido de ocupação do espaço público no pedido de licença, deve o mesmo conter a informação identificada no modelo do município relativo a “Pedido de Ocupação de Via Pública por motivo de obras”.