

Elementos do pedido de licenciamento ou comunicação prévia relativo a obras de edificação

O pedido de licenciamento a que se refere o Art. 26.º do Decreto-Lei nº 39/2008, de 7 de Março, deve ser instruído com uma memória descritiva de que constem os seguintes elementos:

- O tipo de empreendimento, a classificação e a categoria pretendidos (Hotéis de 1 a 5 estrelas, Hotéis-apartamentos de 1 a 5 estrelas, Pousadas, Aldeamentos Turísticos de 3 a 5 estrelas, Apartamentos Turísticos de 3 a 5 estrelas e Hotéis Rurais de 3 a 5 estrelas);
- A especificação do número de unidades de alojamento e do número de camas (individuais e duplas) fixas e convertíveis;
- Capacidade prevista para outras unidades de utilização, nomeadamente restaurantes, salas de reuniões, estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, equipamentos de animação autónomos, equipamentos de desporto e lazer e outros equipamentos complementares;
- Especificação do número de lugares de estacionamento comum, do número de lugares de estacionamento privativo e do número de lugares de estacionamento reservado a utentes com mobilidade condicionada;
- O modo de cumprimento dos requisitos obrigatórios exigidos para as instalações do empreendimento e dos requisitos opcionais verificáveis em sede de projecto, com a indicação da respectiva pontuação, nos termos da Portaria nº 327/2008, de 28 de Abril (Anexos I, II e III);
- A organização funcional do empreendimento e as suas circulações horizontais e verticais;
- Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, bem como soluções de detalhe métrico, técnico e construtivo, esclarecendo as soluções adoptadas em matéria de acessibilidade a pessoas com deficiência e mobilidade condicionada;
- A calendarização da execução do empreendimento, no caso de este ser realizado por fases.

O pedido de licenciamento de operações urbanísticas a que se refere o artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março deverá ser instruído com os elementos constantes da Portaria n.º 232/2008 de 11 de Março, para o caso em apreço, de acordo com o artigo 1.º da Portaria nº 518/2008, designadamente os seguintes:

- Extractos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respectivas plantas de condicionantes, da planta de síntese do loteamento, se existir, e planta à esc. 1/25.000, ou superior, com indicação precisa do local onde se pretende executar a obra; (elementos a solicitar junto da câmara municipal competente)
- Planta de localização e enquadramento à escala da planta do ordenamento do plano director municipal ou à escala 1/25.000, quando este não existir, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação; (elementos a solicitar junto da câmara municipal competente)
- Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente; (elementos a solicitar junto da câmara municipal competente)
- Projecto de arquitectura instruído de acordo as alíneas a) a f) do n.º 3 do Art. 11.º;
- Memória descritiva e justificativa de acordo com as alíneas a) a i) do n.º 4 do Art. 11.º);
- Estimativa do custo total da obra;
- Calendarização da execução da obra;
- Quando se trate de obras de reconstrução deve ser junta fotografia do imóvel;

Os projectos de arquitectura relativos a Empreendimentos Turísticos devem ser subscritos por arquitecto ou por arquitecto em colaboração com engenheiro civil, sendo aplicável o disposto no artigo 10º do regime jurídico da urbanização e da edificação com as necessárias adaptações (nº 4 do artigo 23º do Decreto-Lei nº 39/2008, de 7 de Março).

Nota: Estes são os elementos necessários à apreciação pelo Turismo de Portugal, I.P. Para os restantes elementos instrutórios a apresentar na Câmara Municipal, deverá ser consultado o Art. 3.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março.