ANEXO V

ELEMENTOS INSTRUTÓRIOS

(a que se refere a alínea e) do artigo 3.º da Portaria n.º 320/2026/1, de 31 de julho)

V - Elementos instrutórios específicos aplicáveis às obras de edificação[(i)]

25 – Licença para obras de edificação, para efeitos de aprovação do projeto de arquitetura:

☐ 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 5 do presente anexo

☐ 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, acompanhada de peça desenhada;

☐ vi) Plano de acessibilidades, que integrando peças escritas e desenhadas, permita evidenciar as opções de projeto em matéria de garantia do acesso aos utilizadores com mobilidade reduzida, apresentando a rede de espaços e equipamentos acessíveis, existente ou proposta, para a área objeto da operação urbanística, comprovando que a execução da operação se conforma com o regime jurídico da acessibilidade.

☐ 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) Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de conclusão dos trabalhos

☐ f) Estimativa do custo total da obra, baseado em quantidades e tipologias 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

☐ g) 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

☐ h) Facultativamente, o requerente pode entregar, desde logo, os projetos de especialidade

☐ i) Estudo que ateste que a execução das obras se conforma com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, contendo informação acústica relativa à situação atual e à decorrente da operação e termo de responsabilidade do respetivo técnico

☐ j) Ficha de elementos estatísticos, prevista na Portaria n.º 235/2013, de 24 de julho

☐ k) Em caso de utilização de produtos de construção não abrangidos por regras harmonizadas, sem marcação CE e sem declaração de desempenho e conformidade, e sem prejuízo do reconhecimento mútuo, deve ser apresentada declaração

NIPC 501 205 551
Praça de Camões, 5400-150 Chaves
276 340 500 municipio@chaves.pt www.chaves.pt

do projetista em como o produto não comporta risco para a satisfação de requisitos de desempenho e segurança, nos casos previstos para a sua aplicação, e em que não se justifica a solicitação de apreciação técnica ou de homologação

[i] A apresentação dos elementos instrutórios deve cumprir, obrigatoriamente, as condições fixadas no Anexo VI da Portaria n.º 320/2026/1, de 31 de julho.

NIPC 501 205 551
Praça de Camões, 5400-150 Chaves
276 340 500 municipio@chaves.pt www.chaves.pt