Câmara Municipal de Arruda dos Vinhos
Divisão de Obras Ambiente e Qualidade de Vida

# COMUNICAÇÃO PRÉVIA DE TRABALHOS DE REMODELAÇÃO DE TERRENOS
## Portaria n.º 113/2015, de 22 de Abril

Requerente : _____ Processo n.º _____

Local da Obra : _____

| | Presente | Ausente |
|---|---|---|
| **1- Normas de apresentação dos elementos para instrução de processos:** | | |
| 1.1- Os elementos instrutórios que devam ser apresentados em formato digital no formato "pdf" ou, caso contenham peças desenhadas, o formato ".dwf" e o formato ".dwg" ou formatos abertos equivalentes, adotados nos termos da Lei n.º 36/2011, de 21 de junho no que respeita à implantação da operação urbanística. | | |
| 1.2 — As peças escritas devem respeitar o formato A4. | | |
| 1.3 — Os elementos instrutórios devem incluir um índice que indique os documentos apresentados e estes devem ser paginados. | | |
| 1.4 — As peças desenhadas devem incluir legendas, contendo todos os elementos necessários à identificação da peça: o nome do requerente, a localização, o número do desenho, a escala, a especificação da peça desenhada e o nome do autor do projeto. | | |
| 1.5 — Todas as peças escritas e desenhadas dos projetos devem ser datadas e assinadas pelo autor ou autores do projeto. | | |
| 1.6 — Sempre que a operação urbanística a apreciar compreenda alterações ou demolições parciais e/ ou afetar a via pública, devem ser utilizadas para a sua representação as seguintes cores convencionais: a) A vermelha para os elementos a construir; b) A amarela para os elementos a demolir; c) A preta para os elementos a manter; d) A azul para elementos a legalizar. | | |
| 1.7 — As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a cotagem, quer nos desenhos com as cores convencionais, quer nos desenhos com a proposta final. | | |
| **2. Elementos comuns aos procedimentos de controlo prévio:** | | |
| 2.1 -Requerimento dirigido ao Sr. Presidente da Câmara: | | |
| a) Nome do requerente, n.º de Contribuinte e n.º do Bilhete de Identidade, indicando a data de emissão e o serviço emissor; | | |
| b) Sede ou domicílio; | | |
| c) Indicação da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realizar a operação urbanística; | | |
| d) Indicação do pedido em termos claros e precisos, identificando o tipo de operação urbanística a realizar por referência ao disposto no artigo 4º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua atual redação; | | |
| e) Indicação do local da obra. | | |
| 2.2 - 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. | | |

| | | |
|---|---|---|
| 2.3 - Delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela Câmara Municipal ou planta de localizaçãoà escala 1:1 000, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, no sistema de coordenadas geográficas utilizado pelo município. | | |
| 2.4 - 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, estacionamentos, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano). | | |
| 2.5 - 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. | | |
| 2.6.- Memória Descritiva e Justificativa: | | |
| 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 estacionamentos de veículos, incluindo as previstas em cave, quando for o caso. | | |
| 2.7 — 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. | | |

| 3.Elementos específicos da comunicação prévia: | | |
|---|---|---|
| 3.1 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; | | |
| 3.2 Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta exista e esteja em vigor, ou indicação do respetivo procedimento administrativo, acompanhado de declaração dos autores e coordenador os projetos de que aquela respeita os limites constantes da informação prévia favorável, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 17.º do RJUE; | | |
| 3.3 Pareceres, autorizações ou aprovações das entidades externas cuja consulta seja obrigatória nos termos da lei, exceto se estas já se pronunciaram favoravelmente no âmbito da operação de loteamento, nos termos do n.º 2 do artigo 13.º do RJUE, caso em que será indicado os termos em que tal pronúncia ocorreu; | | |
| 3.4. Projetos das especialidades que integrem a obra, devendo cada projeto conter memória descritiva e justificativa, bem como os cálculos, se for caso disso, e as peças desenhadas, em escala tecnicamente adequada, com os respetivos termos de responsabilidade dos técnicos autores dos projetos quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis; | | |
| 3.5 Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos; | | |
| 3.6 Estimativa do custo total da obra; | | |
| 3.7 Documento comprovativo da prestação de caução; | | |
| 3.8 Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 100/97, de 13 de setembro; | | |
| 3.9 Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização de obra e pelo diretor de obra; | | |
| 3.10 Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho; | | |
| 3.11 Número do alvará, ou de registo, ou número de outro título habilitante emitido pelo InCI, I. P. que confira habilitações adequadas à natureza ou valor da obra; | | |
| 3.12 Livro de obra, com menção de termo de abertura; | | |
| 3.13 Plano de segurança e saúde; | | |
| 3.14 Ficha de elementos estatísticos previstos na Portaria n.º 235/2013, de 24 de julho. | | |