

Câmara Municipal de Arruda dos Vinhos

Divisão de Obras Ambiente e Qualidade de Vida



COMUNICAÇÃO PRÉVIA DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO Portaria n.º 113/2015, de 22 de Abril

Requerente :

Processo n.º

Local da Obra :

1- Normas de apresentação dos elementos para instrução de processos:

	Presente	Ausente
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.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.2 — As peças escritas devem respeitar o formato A4.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.3 — Os elementos instrutórios devem incluir um índice que indique os documentos apresentados e estes devem ser paginados.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.5 — Todas as peças escritas e desenhadas dos projetos devem ser datadas e assinadas pelo autor ou autores do projeto.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b) Sede ou domicílio;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c) Indicação da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realizar a operação urbanística;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e) Indicação do local da obra.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Câmara Municipal de Arruda dos Vinhos

Divisão de Obras Ambiente e Qualidade de Vida

2.3 - 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.

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.



Câmara Municipal de Arruda dos Vinhos

Divisão de Obras Ambiente e Qualidade de Vida

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 Cópia da notificação do deferimento do pedido de licenciamento da operação de loteamento ou indicação do respetivo procedimento administrativo;

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

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

3.6 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 ou plano de pormenor, nos termos do n.º 2 do artigo 13.º do RJUE, caso em que será indicado o procedimento e os termos em que tal pronúncia ocorreu;

3.7 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;

3.8 Projetos das especialidades que integrem a obra, designadamente das infraestruturas viárias, redes de abastecimento de águas, esgotos e drenagem, de gás, de eletricidade, de telecomunicações, arranjos exteriores, 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;

3.9 Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos;

3.10 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;

3.11 Documento comprovativo da prestação de caução;

3.12 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;

3.13 Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização de obra e pelo diretor de obra;

3.14 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;

3.15 Livro de obra, com menção de termo de abertura;

3.16 Plano de segurança e saúde;

3.17 Projeto de contrato de urbanização, quando exista;

3.18 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;

3.19 Projeto de condicionamento acústico e termo de responsabilidade do respetivo técnico.

Câmara Municipal de Arruda dos Vinhos

Divisão de Obras Ambiente e Qualidade de Vida

