

COMUNICAÇÃO PRÉVIA DE OUTRAS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS

OBJECTIVO

Definir o modo de instruir o processo de Comunicação Prévia de outras operações urbanísticas ao abrigo do nº 4 do artigo 4º e dos artigos 34º e seguintes do DL 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

ÂMBITO DE APLICAÇÃO

Todas as operações urbanísticas não descritas nas presentes normas nos termos do definido no nº4 do artigo 4º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

DOCUMENTOS QUE DEVEM INSTRUIR O PROCESSO

Quando requerido nos termos do n.º 4 do artigo 4.º do DL 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação deverá anexar os documentos referidos (nos Pontos n.ºs 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 24) do Anexo I da Portaria nº 113/2015, de 22 de abril:

- Requerimento;
- 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;
- 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 referido na Certidão da Conservatória do Registo Predial;
- Certidão Permanente da Sociedade Comercial, quando aplicável;
- 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 1:2.000, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, no sistema de coordenadas geográficas utilizado pelo município.
- 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), se aplicável.
- 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, se aplicável.
- Extratos das plantas de ordenamento dos planos municipais de ordenamento, zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra;
- Extratos das plantas de condicionantes, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra;
- Memória descritiva contendo:
 - Área objeto do pedido;
 - Caracterização da operação urbanística;
 - Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis;
 - Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação;
 - 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;
 - Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos;



COMUNICAÇÃO PRÉVIA DE OUTRAS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS

- Áreas destinadas a infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e respetivos arranjos, quando estejam previstas;
- 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, se aplicável;
- 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;
- 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;
- Projetos das especialidades que integrem a obra 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;
- Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos;
- Estimativa do custo total da obra;
- Documento comprovativo da prestação de caução;
- Ficha de elementos estatísticos previstos na Portaria n.º 235/2013, de 24 de julho.
- Outros elementos que o requerente queira apresentar;
- Cópia completa do processo em CD.
- 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;
- Apólice de seguro de construção, quando for legalmente exigível;
- Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização de obra;
- Declaração ou outra prova de reconhecimento da capacidade profissional dos técnicos responsáveis;
- Número do alvará ou de registo emitido pelo InCI, I. P., que confira habilitações adequadas à natureza e valor da obra;
- Declaração de titularidade do respetivo certificado;
- Livro de obra, com menção de termo de abertura;
- Plano de segurança e saúde;

Artigo 22.º, n.º4 da Lei n.º 31/09, de 3 de julho: Conjuntamente com a declaração de titularidade de alvará e a exibição do mesmo, são apresentados, relativamente ao diretor da obra, os seguintes elementos:

- Termo de responsabilidade do diretor da obra;
- Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil válido, nos termos do artigo 24.º;
- Comprovativo da integração no quadro de pessoal da empresa responsável pela execução da obra, se for o caso, através da declaração de remunerações conforme entregue na segurança social, referente ao último mês;
- Comprovativo da integração no quadro técnico da empresa responsável pela execução da obra, se for o caso, devidamente comunicado à entidade com competência para a concessão de alvará para o exercício da atividade de construção, através de declaração emitida por essa entidade em documento escrito ou em formato eletrónico fidedigno.



COMUNICAÇÃO PRÉVIA DE OUTRAS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS

Artigo 22, n.º 5 da Lei n.º 31/09, de 3 de julho: Conjuntamente com a declaração de titularidade de registo e a exibição do original do mesmo, devem ser apresentados, relativamente ao empresário, ou quando seja pessoa coletiva, ao representante legal, os seguintes elementos:

- Termo de responsabilidade do empresário ou representante legal da empresa;
- Quando o detentor de título de registo seja pessoa coletiva, certidão atualizada do registo comercial, comprovativa da qualidade de representante legal.

IMPRESSÃO NÃO CONTROLADA