



**COMUNICAÇÃO PRÉVIA DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO**

**OBJECTIVO**

Definir o modo de instruir o processo de Comunicação Prévia de obras de urbanização ao abrigo da nº3 do artigo 76º e dos artigos 18º e seguintes do DL 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação e em conformidade com o disposto no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE).

**ÂMBITO DE APLICAÇÃO**

Operações de loteamento em área abrangida por plano de pormenor que contenha as menções constantes das alíneas a), c), d), e) e f) do nº 1 do artigo 91º do decreto-lei nº 380/99 com as alterações introduzidas pelo DL 310/2003 de 10/12 que exijam a realização de obras de urbanização, conforme o estipulado no nº 3 do artigo 76 do DL 555/99 de 16 de dezembro, na sua atual redação;

A operação de loteamento que exija a realização de obras de urbanização, conforme o estipulado no ponto 3 do artigo 76º do DL 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 19) do Anexo I da Portaria nº 113/2015, de 22 de abril e o nº 1, 2 e 3 do artigo 1º da Portaria nº 216-E/08 de 3 de março.

- 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.
- 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 OBRAS DE URBANIZAÇÃO**

- Áreas destinadas a infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e respetivos arranjos, quando estejam previstas;
  - 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;
  - Cópia da notificação do deferimento do pedido de licenciamento da operação de loteamento ou indicação do respetivo procedimento administrativo;
  - Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
  - Termo de responsabilidade subscrito pelo coordenador do projeto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
  - Declaração ou outra prova de reconhecimento da capacidade profissional dos técnicos responsáveis;
  - Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho;
  - 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 pro- nuncia ocorreu;
  - 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;
  - Projetos das especialidades que integram a obra, designadamente:
    - Projeto das infraestruturas viárias;
    - Projeto da rede de abastecimento de água;
    - Projeto da rede de esgotos;
    - Projeto da rede de águas pluviais;
    - Projeto da rede de gás;
    - Projeto da rede de eletricidade;
    - Projeto da rede de telecomunicações;
    - Projeto de 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;
- Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos;
  - 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;
  - Documento comprovativo da prestação de caução;
  - Projeto de contrato de urbanização, quando exista;



**COMUNICAÇÃO PRÉVIA DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO**

- 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;
- Projeto de condicionamento acústico e termo de responsabilidade do respetivo técnico.
- 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.º 4 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.

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.