

NORMA TÉCNICA

ELEMENTOS PARA A INSTRUÇÃO DE PEDIDOS DE RECEÇÃO DE COMUNICAÇÃO PRÉVIA DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO

■ **Pasta REQUERIMENTO**

Ficheiro REQ, em formato PDF/A, assinado e digitalizado após assinatura do requerente

Requerimento.

Ficheiro REQ_TIT_V1, em formato PDF/A

Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação:

- * Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos devidamente atualizada, ou código da certidão permanente do registo predial, ou quando omissos, a respetiva certidão negativa do registo predial, acompanhada da caderneta predial onde constem os correspondentes artigos matriciais;
- * Certidão da Conservatória do Registo Comercial, caso o requerente seja uma pessoa coletiva ou código da certidão comercial permanente;
- * Outras autorizações que sejam devidas (senhorio / usufrutuário / comproprietários / ata de assembleia de condóminos / habilitação de herdeiros / etc.).

Ficheiro REQ_PIP_V1, em formato PDF/A

Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, caso exista e esteja em vigor, ou indicação do respetivo procedimento administrativo, acompanhada de declaração dos autores e coordenador dos projetos de que a operação respeita os limites constantes da informação prévia favorável, nos termos do disposto no nº3 do artigo 17º do R.J.U.E.

Ficheiro REQ_NOT_V1, em formato PDF/A

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

■ **Pasta SIG**

Ficheiro SIG_LEVTOP_V1, em formato DWG

Levantamento topográfico da situação atual do terreno, elaborado de acordo com a norma técnica (Doc.CMB015).

Ficheiro SIG_PLAIMP_V1, em formato DWG

Planta de implantação da proposta desenhada sobre levantamento topográfico, elaborada de acordo com a norma técnica (Doc.CMB015).

■ **Pasta ARQUITETURA**

Ficheiro ARQ_TR_V1, em formato PDF/A

assinado pelo autor do projeto

Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis (preenchido de acordo com o Anexo III, da Portaria nº113/2015, de 22 de abril), acompanhado do documento comprovativo de inscrição válida na associação pública de natureza profissional e comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil (quando aplicável).

Ficheiro ARQ_MD_V1, em formato PDF/A

assinado pelo autor do projeto

- Memória descritiva, constituída por:
(todas as peças escritas devem respeitar o formato A4, de acordo com o Anexo II da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril)
- * 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;
 - * Áreas destinadas a infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e respetivos arranjos, quando estejam previstas.

Ficheiro ARQ_QS_V1, em formato PDF/A

assinado pelo autor do projeto

- 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.

Ficheiro ARQ_EO_V1, em formato PDF/A

assinado pelo autor do projeto

- 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.

Ficheiro ARQ_CAL_V1, em formato PDF/A

assinado pelo autor do projeto

- Calendarização da execução da obra, com estimativa de início e de conclusão dos trabalhos.

Ficheiro ARQ_PDM_V1, em formato PDF/A

assinado pelo autor do projeto

- Extratos das plantas de ordenamento e condicionantes dos planos municipais de ordenamento do território vigentes, à escala 1/10.000, com o prédio devidamente delimitado.

Ficheiro ARQ_PAREXT_V1, em formato PDF/A – **1 ficheiro por cada parecer, autorização ou aprovação entregue**

- 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.

Ficheiro ARQ_LEVTOP_V1, em formato DWFx

assinado pelo autor do projeto

- 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).

Ficheiro ARQ_PLAIMP_VA_V1, (Aplicável apenas quando a operação urbanística a apreciar compreenda ampliações, alterações ou demolições) em formato DWFX – **Ver Nota 4**
assinado pelo autor do projeto

- 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. **Esta peça deve encontrar-se com as ampliações, alterações e demolições devidamente lapisadas com as cores convencionais.**

Ficheiro ARQ_PLA_VA_V1, (Aplicável apenas quando a operação urbanística a apreciar compreenda ampliações, alterações ou demolições) em formato DWFX – **Ver Nota 4**
assinado pelo autor do projeto

- * 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. **Esta peça deve encontrar-se com as ampliações, alterações e demolições devidamente lapisadas com as cores convencionais.**

Ficheiro ARQ_PLAIMP_V1, em formato DWFX
assinado pelo autor do projeto

- 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.

Ficheiro ARQ_PLA_V1, em formato DWFX
assinado pelo autor do projeto

- * 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.

Ficheiro ARQ_COORD_V1, em formato PDF/A
assinado pelo coordenador do projeto

- Termo de responsabilidade subscrito pelo coordenador do projeto quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis (preenchido de acordo com o Anexo III, da Portaria nº113/2015, de 22 de abril), acompanhado do documento comprovativo de inscrição válida na associação pública de natureza profissional e comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil (quando aplicável).

Ficheiro ARQ_ACESS_TR_V1, em formato PDF/A
assinado pelo autor do plano de acessibilidades

- Termo de responsabilidade do autor do plano de acessibilidades (preenchido de acordo com o Anexo III, da Portaria nº113/2015, de 22 de abril), acompanhado do documento comprovativo de inscrição válida na associação pública de natureza profissional e comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil (quando aplicável).

Ficheiro ARQ_ACESS_PE_V1, em formato PDF/A
assinado pelo autor do plano de acessibilidades

- Peças escritas do plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis.

Ficheiro ARQ_ACESS_PD_V1, em formato DWFX
assinado pelo autor do plano de acessibilidades

- Peças desenhadas do plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis.

■ **Pasta ESPECIALIDADES**

Ficheiro(s) ESP_TR_V1, em formato PDF/A – (1 ficheiro por cada especialidade entregue)
assinado pelo autor

- Termo(s) de responsabilidade dos autores dos projetos de especialidades que integrem a obra, designadamente, infraestruturas viárias, redes de abastecimento de águas, esgotos e drenagem, de gás, de eletricidade, de telecomunicações, arranjos exteriores, acompanhado(s) do documento comprovativo de inscrição válida na associação pública de natureza profissional e comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil (quando aplicável).

Ficheiro(s) ESP_PE_V1, em formato PDF/A – (1 ficheiro por cada especialidade entregue)

assinado pelo autor

- Peças escritas dos projetos de especialidades que integrem a obra, designadamente, infraestruturas viárias, redes de abastecimento de águas, esgotos e drenagem, de gás, de eletricidade, de telecomunicações, arranjos exteriores.

Ficheiro(s) ESP_PD_V1, em formato DWFX – (1 ficheiro por cada especialidade entregue)

assinado pelo autor

- Peças desenhadas dos projetos de especialidades que integrem a obra, designadamente, infraestruturas viárias, redes de abastecimento de águas, esgotos e drenagem, de gás, de eletricidade, de telecomunicações, arranjos exteriores.

Ficheiro ESP_ACUST_TR_V1, em formato PDF/A

assinado pelo autor do projeto de condicionamento acústico

- Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis (preenchido de acordo com o Anexo III, da Portaria nº113/2015, de 22 de abril), acompanhado do documento comprovativo de inscrição válida na associação pública de natureza profissional e comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil (quando aplicável).

Ficheiro ESP_ACUST_PE_V1, em formato PDF/A

assinado pelo autor do projeto de condicionamento acústico

- Peças escritas do projeto de condicionamento acústico.

Ficheiro ESP_ACUST_PD_V1, em formato DWFX

assinado pelo autor do projeto de condicionamento acústico

- Peças desenhadas do projeto de condicionamento acústico.

■ **Pasta ALVARA**

Ficheiro ALV_SEG_ACIDENTES_V1, em formato PDF/A

assinado pelo autor do mesmo

- 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, acompanhada do comprovativo do último recibo do pagamento do prémio.

Ficheiro ALV_CAUCAO_V1, em formato PDF/A

- Documento comprovativo da prestação de caução.

Ficheiro ALV_INCI_V1, em formato PDF/A

assinado pelo autor do mesmo

- Declaração de titularidade de alvará emitido pelo InCI, I.P (Instituto da Construção e do Imobiliário), com habilitações adequadas à natureza e valor da obra, ou título de registo emitido por aquela entidade, com subcategorias adequadas aos trabalhos executar ou documento em formato digital dependente de registo no InCI, incluindo a declaração da solução de gestão e controlo de resíduos de construção e demolição produzidos na obra (Mod.CMB483).

Ficheiro ALV_LIVRO_V1, em formato PDF/A

assinado pelo autor do mesmo

- Livro de obra devidamente preenchido com os dados relativos ao termo de abertura de acordo com o estabelecido no Decreto-Lei 555/99, de 16 de dezembro, com as sucessivas alterações e na Portaria 1268/08, de 6 de novembro, identificando a totalidade dos intervenientes no processo (titular de licença, técnico responsável pela direção de fiscalização, coordenador do projeto e autores dos projetos, empreiteiro, diretor de obra e representante permanente em obra) bem como o tipo de obra e identificação do prédio.

Ficheiro ALV_CONTRATO_V1, em formato PDF/A

assinado pelo autor do mesmo

- Projeto de contrato de urbanização, quando exista.

Ficheiro ALV_DOBRA_V1, em formato PDF/A

assinado pelo autor do mesmo

-
- Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de obra, acompanhado do documento comprovativo de inscrição válida na associação pública de natureza profissional e comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil (quando aplicável), contendo em anexo:
- comprovativo da contratação, de diretor de obra, por vínculo laboral ou de prestação de serviços, por parte da empresa responsável pela execução da obra, e, quando aplicável, dos técnicos que conduzam a execução dos trabalhos nas diferentes especialidades.

Ficheiro ALV_DFISC_V1, em formato PDF/A

assinado pelo autor do mesmo

-
- Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização de obra, acompanhado do documento comprovativo de inscrição válida na associação pública de natureza profissional e comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil (quando aplicável).

Ficheiro ALV_PSS_TR_V1, em formato PDF/A

assinado pelo autor do mesmo

-
- Termo de responsabilidade assinado pelo autor do plano de segurança e saúde, acompanhado do documento comprovativo de inscrição válida na associação pública de natureza profissional e comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil (quando aplicável).

Ficheiro ALV_PSS_PE_V1, em formato PDF/A

assinado pelo autor do mesmo

-
- Plano de Segurança e Saúde tendo em conta que este documento pretende ser uma base de trabalho, apontando as medidas de segurança necessárias adotar de modo a evitar e/ou minimizar os acidentes de trabalho. Este plano deve ser elaborado de acordo com o estabelecido no Decreto-Lei 273/03, de 29 de outubro atendendo às condições específicas da obra a realizar e os meios que se prevê que venham a ser utilizados na mesma, identificando com rigor o tipo, a localização, o dono de obra, o industrial de construção civil bem como os técnicos intervenientes na operação urbanística.

■ **Pasta OUTROS**

Ficheiro OUTROS_N_V1, (1 ficheiro por cada elemento entregue) em formato PDF/A – **Ver Nota 7**

-
- Outros elementos necessários para a instrução do pedido, que não estejam contemplados nos restantes ficheiros.

NOTAS:

1. Todas as peças desenhadas devem respeitar o Anexo II da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril;
2. 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;
3. Todas as peças escritas e desenhadas dos projetos devem ser datadas e assinadas pelo autor ou autores do projeto;
4. 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 vermelha para os elementos a construir;
 - a amarela para os elementos a demolir;
 - a preta para os elementos a manter;
 - a azul para elementos a legalizar;
5. As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a cotagem, quer nos desenhos com as cores convencionais, quer nos desenhos com a proposta final.
6. As peças desenhadas devem conter, sempre que aplicável:
 - 6.1. A identificação das obras que pretende executar em cada fase, caso o requerente pretenda a execução faseada.
 - 6.2. A discriminação das partes do edifício correspondente às várias frações e partes comuns, valor relativo de cada fração, expressa em percentagem ou permilagem, do valor total do prédio, caso o requerente pretenda que o edifício fique sujeito ao regime de propriedade horizontal.
7. Deve ser apresentado 1 ficheiro “Outros_N_V1” por cada elemento entregue.
 - 7.1 Exemplo: No pedido inicial foram entregues 3 ficheiros “outros”;
 - Outros_1_V1
 - Outros_2_V1
 - Outros_3_V1**Em resposta ao pedido inicial, caso se torne necessário alterar o ficheiro “**Outros_3_V1**”, este deve ser apresentado como sendo “**Outros_3_V2**”.
 - 7.2 Os ficheiros “Outros_N_V1” que contenham elementos elaborados por um técnico devem ser assinados digitalmente pelo autor.
8. A presente Norma Técnica não dispensa a consulta das NORMAS TÉCNICAS PARA A ENTREGA DE PEDIDOS DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS EM FORMATO DIGITAL, Doc.CMB015, que se encontram disponíveis no site do município.