

ELEMENTOS INSTRUTÓRIOS DA COMUNICAÇÃO PRÉVIA PARA OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO COM OBRAS DE URBANIZAÇÃO

(Capítulo I e n.º 19 da Portaria 113/2015 de 22 de abril e artigo 18º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação)

5.1. ELEMENTOS INSTRUTÓRIOS (Selecione a caixa correspondente ao documento)

- Os elementos que instruem o pedido deverão ser organizados pela ordem indicada no presente modelo de instrução.
- O processo deverá se apresentado também e obrigatoriamente, em suporte digital conforme o edital n.º51/2015 da Câmara Municipal de Alter do Chão;
- Este documento faz parte integrante do modelo de requerimento da Câmara Municipal de Alter do Chão.
- As presentes instruções são meramente indicativas e não dispensam a entrega dos documentos legalmente exigíveis nem a consulta da legislação aplicável.

Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação ou da atribuição dos poderes necessários para agir em sua representação, se aplicável;

Ficha de elementos estatísticos (Q1) previstos na Portaria n.º 135/2013, de 24 de julho;

Fotocópia da Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, caso não tenha indicado código de acesso à certidão permanente do registo predial;

Cópia da notificação da Câmara Municipal a comunicar a aprovação do pedido de informação prévia, caso exista e esteja em vigor;

OU

Indicação do respetivo procedimento administrativo;

Acompanhado de:

Declaração dos autores e coordenadores dos projetos de que aquela respeita os limites constantes da informação prévia favorável, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 17º 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 do procedimento de informação prévia ou de aprovação de plano de pormenor, nos termos do n.º 2 do artigo 13º do RJEU, caso em que se indicado o procedimento e os termos em que tal pronúncia ocorreu.

Termos de responsabilidade subscrito pelos autores dos projetos, incluindo o de loteamentos e os projetos de obras de urbanização, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, nos termos do disposto no Anexo III, I da Portaria 113/2015, de 22 de abril, considerando a definição disposta no artigo 3º da Lei 31/2009, de 3 de julho) acompanhado de:

- Cópia do documento de identificação do autor de projeto;
- Declaração válida da associação profissional do autor de projeto;
- Termo de responsabilidade subscrito pelo coordenador do projeto**, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, nos termos do disposto no Anexo III, II da Portaria 113/2015, de 22 de abril, considerando a definição disposta no artigo 3º da Lei 31/2009, de 3 de julho acompanhado de:
 - Cópia do documento de identificação do coordenador de projeto;
 - Declaração válida da associação profissional do coordenador de projeto;
- 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;
 - 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, área de implantação do edifício, 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;
- Discriminação dos elementos apresentados em sede de pedido de informação prévia**, cuja alteração tenha sido imposta com a aprovação daquele pedido;
- 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;
- Calendarização da execução da obra**, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos;
- Extratos das cartas de 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;

Planta de localização fornecida pela Câmara Municipal ou planta de localização à escala 1:1000, com a delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento, indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística no sistema de coordenadas geográficas utilizado pelo município;

Levantamento topográfico, sempre que haja lugar à alteração da topografia ou da implantação das construções, à escala de 1:500, 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);

Planta de implantação, desenhada sobre 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.

Planta da situação existente, à escala de 1:1000 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;

Planta síntese do loteamento, à escala de 1:1000 ou superior, indicando, a modelação proposta para o terreno, a estrutura viária, as redes de abastecimento de água e de saneamento, de energia elétrica, de gás e de condutas destinadas à instalação de infraestruturas de telecomunicações, a divisão em lotes e sua numeração, finalidade, áreas de implantação e construção, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira e número de fogo, com especificação dos destinados a habitações a custos controlados, quando previstos, e a localização dos equipamentos e das áreas que lhes sejam destinadas, bem como áreas para espaços verdes e de utilização coletiva;

Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, acompanhado de:

Termos 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 2º, quando se trate de obras em área abrangida por operação de loteamento;

Projetos de especialidades que integrem a obra, em escala tecnicamente adequada, e os respetivos termos de responsabilidade dos técnicos autores dos projetos;

Infraestruturas viárias (em duplicado);

Rede de abastecimento de águas, águas residuais e pluviais (em triplicado);

Rede de gás (em duplicado);

Rede de eletricidade (em triplicado);

Rede de telecomunicações (em triplicado);

Arranjos exteriores gerais (em duplicado);

Arranjos exteriores de jardins e arborização (em duplicado);

Projeto de sinalização rodoviária – horizontal e vertical (em duplicado);

- Outros projetos de especialidades não expressamente referidos (em triplicado).
- Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização de obra** quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, nos termos do disposto no Anexo III, III da Portaria 113/2015, de 22 de abril, considerando a definição disposta no artigo 3º da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho) acompanhado de:
 - Cópia do documento de identificação do diretor de fiscalização de obra;
 - Declaração válida da associação profissional do diretor de fiscalização de obra;
- Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de obra**, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, nos termos do disposto no Anexo III, III da Portaria 113/2015, de 22 de abril, considerando a definição disposta no artigo 3º da Lei 31/2009, de 3 de julho, acompanhada de:
 - Cópia do documento de identificação do diretor de obra;
 - Declaração válida da associação profissional do diretor de obra;
- Número do alvará, ou de registo, ou de outro título habilitante emitido pelo InCI, I.P.**
que confira habilitações adequadas à natureza ou valor da obra;
- Declaração do titular do alvará/registo**, de acordo com o modelo em vigor na Câmara Municipal de Alter do Chão;
- Certidão emitida pelo InCI** que comprova que o técnico, designado pela empresa responsável pela execução da obra, se for o caso, através da declaração de remunerações conforme entregue na segurança social, referente ao último mês, se titulado por alvará;
- Certidão atualizada da conservatória do registo comercial**, comprovativa da qualidade de representante legal, se titulado por registo;
- Termo de responsabilidade subscrito pelo empresário ou representante legal da empresa**, se titulado por registo;
- Documento comprovativo da prestação de caução**;
- 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;
- Plano de segurança e saúde, acompanhado de:
 - Termo de responsabilidade nos termos do Decreto-Lei n.º 273, de 29 de outubro;

Outros elementos que o requerente queira apresentar:

Toma conhecimento

Com a apresentação do presente pedido de Licenciamento, em conformidade com o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, deverá no prazo de 10 dias, publicitar o pedido efetuado, colocando no local da obra, de forma visível da via pública o respetivo aviso segundo modelo aprovado e anexo à Portaria n.º 216-C/2008, de 03 de março.

Pede deferimento;

Alter do Chão, _____ de _____ de _____

O(s) requerentes: _____

A PREENCHER PELOS SERVIÇOS

A assinatura do(s) requerentes foi confirmada pela exibição do documento de identificação

N.º documento _____ data de validade ____/____/____

N.º documento _____ data de validade ____/____/____

O pedido está instruído com os elementos supra indicados pelo requerente.

Existem deficiências ou omissões na instrução do pedido, tendo sido informado o requerente do provável pedido de aperfeiçoamento. Contudo, por sua insistência, foi aceite.

OBSERVAÇÕES

O Técnico de atendimento _____

Data ____/____/____