

Elementos instrutórios do pedido

Elementos comuns aos procedimentos de controlo prévio (Comunicação Prévia), nos termos da Portaria n.º 113/2015, de 22/04	
1)	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;
2)	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;
3)	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).
4)	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;
5)	Memória descritiva contendo: 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.
6)	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
Elementos específicos de Comunicação Prévia (de Operação de Loteamentos), nos termos da Portaria n.º 113/2015, de 22/04	
22-a)	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;



22-b)	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 dos 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;
22-c)	Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos e coordenador do projeto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
22-d)	Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho;
22-e)	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;
22-f)	Projeto de arquitetura, a apresentar nos termos da alínea f) do n.º 15;
22-g)	Projetos de especialidades, a apresentar em função do tipo de obra a executar, com os respetivos termos de responsabilidade dos técnicos autores dos projetos quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente: <ul style="list-style-type: none"> (i) Projeto de estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica; (ii) Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica e projeto de instalação de gás, quando exigível, nos termos da lei; (iii) Projeto de redes prediais de água e esgotos; (iv) Projeto de águas pluviais; (v) Projeto de arranjos exteriores, quando exista logradouro privativo não pavimentado; (vi) Projeto de infraestruturas de telecomunicações; (vii) Estudo de comportamento térmico e demais elementos previstos na Portaria n.º 349-C/2013, de 2 de dezembro; (viii) Projeto de instalações eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias; (ix) Projeto de segurança contra incêndios em edifícios; Projeto de condicionamento acústico.
22-h)	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;
22-i)	Quando se trate de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, ou conservação de imóvel de edifícios de habitação, os elementos previstos no ponto 1.1 do anexo à Portaria n.º 349-C/2013, de 2 de dezembro, relativa ao desempenho energético de edifícios: <ul style="list-style-type: none"> (i) Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de comportamento térmico; (ii) Projeto de comportamento térmico elaborado por técnico responsável, onde devem constar evidências das soluções adotadas e os cálculos efetuados e cumprimento do Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Habitação; (iii) Ficha resumo caracterizadora do edifício e da intervenção preconizada; (iv) Pré-certificado do SCE, emitido por perito qualificado no âmbito do Sistema de Certificação Energética dos Edifícios.
22-j)	Quando se trate de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, ou conservação de imóvel de edifícios de comércio e serviços, os elementos previstos no ponto 2.1 do anexo à Portaria n.º 349-C/2013, de 2 de dezembro, relativa ao desempenho energético de edifícios: <ul style="list-style-type: none"> (i) Termo(s) de responsabilidade subscrito(s) pelo autor(es) do(s) projeto(s) do(s) sistema(s) técnico(s) objeto de requisitos, no âmbito do Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Comércio e Serviços (RECS), quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis; (ii) Declaração ou outra prova de reconhecimento de capacidade profissional dos técnicos responsáveis pelo(s) projeto(s) do(s) sistema(s) técnico(s) objeto de requisitos no âmbito do Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Comércio e Serviços (RECS), emitida pela respetiva ordem profissional; (iii) Projeto(s) do(s) sistema(s) técnico(s) objeto de requisitos no âmbito do Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Comércio e Serviços (RECS), elaborado(s) pelo(s) técnico(s) responsável(is) pelo(s) mesmo(s), onde devem constar evidências das soluções adotadas e os cálculos efetuados; (iv) Pré-certificado do SCE, emitido por perito qualificado no âmbito do Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Comércio e Serviços.
22-k)	Fotografias do imóvel sempre que se trate de obras de alteração, reconstrução, ampliação ou existam edificações adjacentes;
22-l)	Calendarização da execução da obra, incluindo prazos para o início e para o termo da execução dos trabalhos;
22-m)	Estimativa do custo total da obra;



22-n)	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;
22-o)	Apólice de seguro de construção, quando for legalmente exigível;
22-p)	Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização de obra e pelo diretor de obra;
22-q)	Número do alvará ou de registo emitido pelo InCI, I. P., que confira habilitações adequadas à natureza e valor da obra;
22-r)	Livro de obra, com menção de termo de abertura;
22-s)	Plano de segurança e saúde;
22-t)	Ficha de elementos estatísticos previstos na Portaria n.º 235/2013, de 24 de julho.

NOTA 1: Caso o requerente o entenda poderá justificar a não instrução do pedido com alguns dos elementos obrigatórios previstos naquele anexo quando desnecessários face à pretensão em concreto, mediante pedido de isenção fundamentado.

Outros Elementos

A	Definição do tipo de recetáculo postal, conforme n.º 4 do art.º 9º do Decreto Regulamentar 21/98, de 4 de Setembro
B	<p>1 — Os elementos instrutórios que devam ser apresentados em formato digital, devem assumir o 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.</p> <p>2 — As peças escritas devem respeitar o formato A4.</p> <p>3 — Os elementos instrutórios devem incluir um índice que indique os documentos apresentados e estes devem ser paginados.</p> <p>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.</p> <p>5 — Todas as peças escritas e desenhadas dos projetos devem ser datadas e assinadas pelo autor ou autores do projeto.</p> <p>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:</p> <p>a) A vermelha para os elementos a construir;</p> <p>b) A amarela para os elementos a demolir;</p> <p>c) A preta para os elementos a manter;</p> <p>d) A azul para elementos a legalizar.</p> <p>7 — As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a cotagem, quer nos desenhos com as cores convencionais, quer nos desenhos com a proposta final.</p> <p>Para efeito do disposto nos artigos 13.º e 13.º-A do RJUE que impliquem a realização de consultas a entidades da Administração Central, direta e indireta do estado.</p>

Documentos adicionais que o requerente pretende entregar:

I	
II	
III	



NOTA 2: Projetos deverão ser entregues em suporte digital (CD ou DVD) contendo as respetivas peças escritas e desenhadas nos formatos PDF (para peças escritas) e DWF (para as peças desenhadas), para efeito do disposto nos artigos 13.º e 13.º-A do RJUE que impliquem a realização de consultas a entidades da Administração Central, direta e indireta do estado.

NOTA 3: No prazo de 10 dias a contar da data da apresentação do requerimento, o requerente terá de dar publicidade ao pedido sob a forma de AVISO, conforme art.º 12º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei nº 136/2014 de 9 de Setembro, a colocar no local de execução da operação urbanística (modelo aprovado pela Portaria n.º 216-C/2008, de 3 de Março).

O não cumprimento desta norma legal está sujeito a um processo de contraordenação cuja coima varia entre €250 e €50.000 no caso de pessoa singular, e de €1000 até €100 000 no caso de pessoa coletiva.

VERIFICAÇÃO (a preencher pelos serviços municipais)

Verifiquei a apresentação dos elementos assinalados na coluna à direita

Figueira de Castelo Rodrigo ____ / ____ / _____ O funcionário(a): _____



Termo de responsabilidade do autor do projeto de... (a)

... (b), morador na..., contribuinte n.º..., inscrito na... (c) sob o n.º..., declara, para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 10.º do Decreto -Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto -Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, que o projeto de... (a), de que é autor, relativo à obra de... (d), localizada em... (e), cujo... (f) foi... (g) por ... (h):

a) Observa as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente ... (i);

b) Está conforme com os planos municipais ou intermunicipais de ordenamento do território aplicáveis à pretensão, bem como com ... (j).

.... (data).

... (assinatura) (k).

Instruções de preenchimento

(a) Identificar o tipo de operação urbanística, projeto de arquitetura ou de especialidade em questão.

(b) Indicar nome e habilitação do autor do projeto.

(c) Indicar associação pública de natureza profissional, quando for o caso;

(d) Indicar a natureza da operação urbanística a realizar.

(e) Indicar a localização da obra (rua, número de polícia e freguesia).

(f) Indicar se se trata de licenciamento ou comunicação prévia.

(g) Indicar que foi "requerido" no caso de licenciamento ou "apresentado" no caso de comunicação prévia.

(h) Indicar o nome e morada do requerente ou comunicante.

(i) Discriminar, designadamente, as normas técnicas gerais e específicas de construção, o alvará de loteamento ou a informação prévia, quando aplicáveis, bem como justificar de forma fundamentada os motivos da não observância das normas técnicas e regulamentares, nos casos previstos no n.º 5 do artigo 10.º RJUE.

(j) Indicar a licença de loteamento ou informação prévia, quando aplicável.

(k) Assinatura reconhecida nos termos gerais de direito ou assinatura digital qualificada, nomeadamente através do cartão de cidadão.

Termo de responsabilidade do coordenador do projeto de... (a)

... (b), morador na..., contribuinte n.º..., inscrito na... (c) sob o n.º..., declara, para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 10.º do Decreto -Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, que o projeto de... (a), de que é coordenador, relativo à obra de... (d), localizada em... (e), cujo... (f) foi ... (g) por ... (h):

a) Observa as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente ... (i);

b) Está conforme com os planos municipais ou intermunicipais de ordenamento do território aplicáveis à pretensão, bem como com (j).

... (data).

... (assinatura) (k).

Instruções de preenchimento

(a) Identificar o tipo de operação urbanística, projeto de arquitetura ou de especialidade em questão

(b) Indicar nome e habilitação do autor do projeto.

(c) Indicar associação pública de natureza profissional, quando for o caso;

(d) Indicar a natureza da operação urbanística a realizar.

(e) Indicar a localização da obra (rua, número de polícia e freguesia).

(f) Indicar se se trata de licenciamento ou comunicação prévia.

(g) Indicar que foi "requerido" no caso de licenciamento ou "apresentado" no caso de comunicação prévia.

(h) Indicar o nome e morada do requerente ou comunicante.

(i) Discriminar, designadamente, as normas técnicas gerais e específicas de construção, o alvará de loteamento ou a informação prévia, quando aplicáveis, bem como justificar de forma fundamentada os motivos da não observância das normas técnicas e regulamentares, nos casos previstos no n.º 5 do artigo 10.º RJUE.

(j) Indicar a licença de loteamento ou informação prévia, quando aplicável.

(k) Assinatura reconhecida nos termos gerais de direito ou assinatura digital qualificada, nomeadamente através do cartão de cidadão.

Termo de responsabilidade pela direção de fiscalização da obra

... [v. n. (a)], morador na ..., contribuinte n.º ..., inscrito na ... [v. n.(b)] sob o n.º ..., declara que se responsabiliza pela direção de fiscalização da obra de ... [v. n.(c)], localizada em ... [v. n.(d)], cuja aprovação foi requerida por ... [v. n.(e)].

... (data).

... (assinatura) [v. n.(f)].

Instruções de preenchimento

- (a) Nome e habilitação profissional do responsável pela direção de fiscalização da obra.
- (b) Indicação da associação pública de natureza profissional, se for o caso.
- (c) Indicação da operação urbanística licenciada, mencionando a respetiva data de licenciamento.
- (d) Localização da obra (rua, número de polícia e freguesia).
- (e) Indicação do nome e morada do requerente.
- (f) Assinatura reconhecida ou comprovada por funcionário municipal mediante a exibição do bilhete de identidade ou com assinatura digital qualificada.

NOTA: Termo de responsabilidade elaborado ao abrigo da Portaria n.º 216-E/2008 de 3 de Março e adaptado ao Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de Setembro, e Portaria n.º 113/2015, de 22 de Abril.

Termo de responsabilidade pela direção de obra

... [v. n. (a)], morador na ..., contribuinte n.º ..., inscrito na ... [v. n.(b)] sob o n.º ..., declara que se responsabiliza pela direção de obra de ... [v. n.(c)], localizada em ... [v. n.(d)], cuja aprovação foi requerida por ... [v. n.(e)].

... (data).

... (assinatura) [v. n.(f)].

Instruções de preenchimento

- (a) Nome e habilitação profissional do responsável pela direção de obra.
- (b) Indicação da associação pública de natureza profissional, se for o caso.
- (c) Indicação da operação urbanística licenciada, mencionando a respetiva data de licenciamento.
- (d) Localização da obra (rua, número de polícia e freguesia).
- (e) Indicação do nome e morada do requerente.
- (f) Assinatura reconhecida ou comprovada por funcionário municipal mediante a exibição do bilhete de identidade ou com assinatura digital qualificada.

NOTA: Termo de responsabilidade elaborado ao abrigo da Portaria n.º 216-E/2008 de 3 de Março e adaptado ao Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de Setembro, e Portaria n.º 113/2015, de 22 de Abril.

Termo de responsabilidade do autor do Plano de Acessibilidades

... (a), morador na ..., contribuinte n.º ..., inscrito na ... (b) sob o n.º ..., declara, para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 10.º do Decreto -Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e do n.º 2 do artigo 3.º do Decreto -Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, ambos com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, que o plano de acessibilidades de que é autor, relativo à obra de ... (c), localizada em ... (d), cujo ... (e) foi ... (f) por ... (g) observa as normas legais e regulamentares aplicáveis, com exceção ... (h);

... (data).

... (assinatura) (i).

Instruções de preenchimento

- (a) Indicar nome e habilitação do autor do projeto.
- (b) Indicar associação pública de natureza profissional, quando for o caso;
- (c) Indicar a natureza da operação urbanística a realizar.
- (d) Indicar a localização da obra (rua, número de polícia e freguesia).
- (e) Indicar se se trata de licenciamento ou comunicação prévia.
- (f) Indicar que foi "requerido" no caso de licenciamento ou "apresentado" no caso de comunicação prévia.
- (g) Indicar o nome e morada do requerente ou comunicante.
- (h) Indicar, quando for o caso, as normas técnicas de acessibilidades que não foram cumpridas e justificação dos motivos que legitimam o incumprimento.
- (i) Assinatura reconhecida nos termos gerais de direito ou assinatura digital qualificada, nomeadamente através do cartão de cidadão.