COMUNICAÇÃO PRÉVIA DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO

Requerimento

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Bragança

IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE (preencher com letra maiúscula)

Nome/Designação_____

Domicílio/Sede_____

Código Postal _____-_____-_____ Freguesia _____

Código da certidão comercial permanente_____

Portador do BI/CC nº _____, emitido em / válido até _____/_____/_____,

Pelo Arquivo de Identificação de _____, NIF / NIPC_____

Telefone / Telemóvel _____E-mail _____

Na qualidade de: ☐ Proprietário ☐ Usufrutuário ☐ Locatário ☐ Superficiário ☐ Mandatário ☐ Sócio-Gerente

☐ Administrador ☐ Outro (indique qual) _____

IDENTIFICAÇÃO DO LOCAL

Morada: _____

Localidade_____ **PROCESSO DE LOTEAMENTO Nº _____/_____**

Freguesia _____ Código postal _____ - _____- _____

OBJECTO DO PEDIDO

VEM APRESENTAR COMUNICAÇÃO PRÉVIA DAS OBRAS DE URBANIZAÇÃO

☐ **OPTA PELO REGIME DE LICENCIAMENTO (cfr nº 6 do artº 4º do RJUE)**

Bragança, _____ de _____ de _____

Pede deferimento,

O (s) requerente (s) ou representante legal

_____

Guia nº _____, de _____/_____/_____

O funcionário do Atendimento

_____

ELEMENTOS INSTRUTÓRIOS

Elementos comuns aos procedimentos de controlo prévio

☐ 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.

☐ 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.

☐ 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).

☐ 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.

☐ 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.

COMUNICAÇÃO PRÉVIA DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO

Elementos específicos da Comunicação Prévia

OBJECTO DO PEDIDO: No caso de obras de urbanização:

☐ Requerimento (PO.01-IM.1.03.00)

☐ 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

☐ 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 e coordenador de projeto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis

☐ 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 pronúncia 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 integrem a obra, designadamente das infraestruturas viárias, redes de abastecimento de águas, esgotos e drenagem, de gás, de eletricidade, de telecomunicações, 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

☐ 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

☐ Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização de obra e pelo diretor de obra

☐ Número do alvará, ou de registo, ou número de outro título habilitante emitido pelo InCI, I. P. que confira habilitações adequadas à natureza ou valor da obra

☐ Livro de obra, com menção de termo de abertura

☐ Plano de segurança e saúde

☐ Projeto de contrato de urbanização, quando exista

☐ 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

Nota: Assinalar na coluna os elementos apresentados com o requerimento. Os elementos em falta deverão ser mencionados no comprovativo de apresentação de documentos, disponível na aplicação OBP.

Recebi original e conferi os documentos

Data: _____/ _____ / _____

O funcionário do Atendimento

_____

CONDIÇÕES DE APRESENTAÇÃO DOS ELEMENTOS INSTRUTÓRIOS

Anexo II da Portaria nº 113/2015, de 22 de abril

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

2 — As peças escritas devem respeitar o formato A4.

3 — Os elementos instrutórios devem incluir um índice que indique os documentos apresentados e estes devem ser paginados.

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.

5 — Todas as peças escritas e desenhadas dos projetos devem ser datadas e assinadas pelo autor ou autores do projeto.

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:

***a*) A vermelha para os elementos a construir;**
***b*) A amarela para os elementos a demolir;**
***c*) A preta para os elementos a manter;**
***d*) A azul para elementos a legalizar.**

7 — As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a cotagem, quer nos desenhos com as cores convencionais, quer nos desenhos com a proposta final.