

Exmo Senhor
Presidente da Câmara Municipal de
Oliveira de Azeméis

Registo nº _____

Em ____ / ____ / ____

O Funcionário

ASSUNTO: COMUNICAÇÃO PRÉVIA DE OPERAÇÃO URBANÍSTICA DE:

LOTEAMENTO OU ALTERAÇÃO COM OBRAS DE URBANIZAÇÃO

OBRAS DE URBANIZAÇÃO

TRABALHOS DE REMODELAÇÃO DE TERRENOS

PROCº Nº ____ / ____ / ____

1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE

Nome/Denominação _____,

Cartão de Cidadão/BI _____ emitido em ____ / ____ / ____ NIF _____,

Domicílio/Sede _____,

Código Postal ____ - ____, Freguesia _____, Concelho _____,

Telef nº _____, Telem nº. _____, E-mail _____,

Representado por: _____,

Cartão de Cidadão/BI _____, emitido em ____ / ____ / ____, NIF _____

2. NA QUALIDADE DE

Proprietário Mandatário Locatário Usufrutuário Superficiário

Outro _____

3. PRETENSÃO

A pretensão é formalizada em:

FORMATO PAPEL. Para o efeito são apresentadas 2 cópias do processo e o Requerente possui conhecimento que tal opção implica um **agravamento em 25% das taxas** correspondentes aos serviços administrativos e apreciação técnica nos termos do disposto no n.º 9 do art. 6º do Regulamento Municipal de Taxas relacionadas com a atividade urbanística e operações conexas.

FORMATO DIGITAL. Para o efeito é apresentada 1 cópia em papel e 1 cópia em formato digital nos termos do disposto no Regulamento Municipal de Instrução de Operações Urbanísticas e Atividades Conexas em Formato Digital.

Vem ao abrigo do disposto no art. 9º, conjugado com o disposto no art. 4º, n.º 4 do RJUE (a) proceder à comunicação prévia da pretensão urbanística a seguir identificada:

OPERAÇÃO OU ALTERAÇÃO DE LOTEAMENTO SEM OBRAS DE URBANIZAÇÃO

Anexa para o efeito os seguintes documentos:

Certidão da Conservatória do Registo Predial.

Certidão da Conservatória do Registo Predial de todos os lotes abrangidos pela operação de loteamento no caso de alteração ao alvará de licença de loteamento.

Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a **faculdade de realização da operação.**

Pareceres de Entidades externas ao Município (opcional).

- Termo(s) de responsabilidade subscrito(s) pelo(s) autor(es) do(s) projeto(s) e do coordenador do projeto.
 - A apresentação pelo(s) técnico(s) que subscrevem os termo(s) de responsabilidade do documento que faça prova da validade da sua inscrição em associação pública de natureza profissional.
 - Memória descritiva e justificativa.
 - Quadro resumo de áreas e quantidades.
 - Folha estatística do loteamento.
 - Extratos das Cartas do instrumento de planeamento em vigor para o local, a fornecer pela Câmara Municipal.
 - Planta de localização à escala mínima de 1/2000, a fornecer pela Câmara Municipal.
 - Levantamento topográfico à escala mínima de 1/500.
 - Planta de síntese, à escala mínima de 1/1000, tendo por base levantamento topográfico atualizado e georreferenciado.
 - Descrição pormenorizada dos lotes com indicação dos artigos matriciais de proveniência;
 - Planta com as áreas de cedência para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva a ceder ao domínio público municipal, à escala mínima de 1/1000.
 - Planta da situação existente à escala mínima de 1/1000, tendo por base levantamento topográfico atualizado e georreferenciado.
 - Perfis longitudinais e transversais, para cada um dos lotes, à escala mínima de 1/500.
 - Deverá o requerente apresentar um plano de acessibilidades (incluindo o acesso desde a via pública até à edificação) que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis bem como soluções de detalhe métrico, técnico e construtivo, esclarecendo as soluções adotadas em matéria de acessibilidade a pessoas com deficiência e mobilidade condicionada.
 - Fotografias do local e da envolvente.
 - Estudo que demonstre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, contendo informação acústica adequada relativa à situação atual e à decorrente da execução da operação de loteamento;
- OPERAÇÃO OU ALTERAÇÃO DE LOTEAMENTO COM OBRAS DE URBANIZAÇÃO
- Anexa para o efeito os seguintes documentos:
- Certidão da Conservatória do Registo Predial.
 - Certidão da Conservatória do Registo Predial de todos os lotes abrangidos pela operação de loteamento no caso de alteração ao alvará de licença de loteamento.
 - Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação.
 - Pareceres de Entidades externas ao Município (opcional).
 - Termo(s) de responsabilidade subscrito(s) pelo(s) autor(es) do(s) projeto(s) e do coordenador do projeto.

- Termos de responsabilidade subscritos pelo diretor de fiscalização de obra e diretor técnico de obra;
- A apresentação pelo(s) técnico(s) que subscrevem os termo(s) de responsabilidade do documento que faça prova da validade da sua inscrição em associação pública de natureza profissional.
- Memória descritiva e justificativa.
- Quadro resumo de áreas e quantidades.
- Folha estatística do loteamento.
- Calendarização da execução da obra.
- Orçamento da obra, por especialidades e global, baseado em quantidades e qualidades dos trabalhos necessários à sua execução, devendo neles ser adotadas as normas europeias e as portuguesas em vigor ou as especificações no Laboratório Nacional de Engenharia Civil;
- Condições técnicas gerais e especiais do caderno de encargos, incluindo prazos para o início e para o termo da execução dos trabalhos.
- Extratos das Cartas do instrumento de planeamento em vigor para o local, a fornecer pela Câmara Municipal.
- Planta de localização à escala mínima de 1/2000, a fornecer pela Câmara Municipal.
- Levantamento topográfico à escala mínima de 1/500.
- Planta de síntese, à escala mínima de 1/1000.
- Planta com as áreas de cedência para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva a ceder ao domínio público municipal, à escala mínima de 1/1000.
- Planta da situação existente à escala mínima de 1/1000.
- Perfis longitudinais e transversais à escala mínima de 1/500.
- Deverá o requerente apresentar um plano de acessibilidades (incluindo o acesso desde a via pública até à edificação) que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis bem como soluções de detalhe métrico, técnico e construtivo, esclarecendo as soluções adotadas em matéria de acessibilidade a pessoas com deficiência e mobilidade condicionada.
- Fotografias do local e da envolvente.
- Estudo que demonstre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, contendo informação acústica adequada relativa à situação atual e à decorrente da execução da operação de loteamento;
- Contrato de urbanização, caso o requerente entenda proceder, desde logo, à sua apresentação;
- Documento comprovativo da prestação de caução;
- Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho;
- Declaração de titularidade de alvará emitido pelo InCI, I.P., com habilitações adequadas à natureza e valor da obra, ou título de registo emitido por aquela entidade, com subcategorias adequadas aos trabalhos a executar, a verificar através da consulta ao portal do InCI, I.P., pela entidade licenciadora, no prazo previsto para a rejeição da comunicação prévia;

- Livro de obra com menção do termo de abertura;
- Plano de segurança e saúde;
- Minuta do contrato de urbanização aprovada, quando exista;
- Quando se pretender o faseamento da execução das obras, essa pretensão deve constar no pedido de comunicação prévia de operação de loteamento, ou no pedido relativo a obras de urbanização (quando estas não se integrem em processos de loteamento) e para esse efeito, devem ainda ser juntos os seguintes elementos e informações:
 - Identificação de cada uma das fases na Planta Síntese e das respetivas obras incluídas;
 - Prazos para o início e termo de cada fase.
- Apresentação dos projetos das especialidades que, sem prejuízo do disposto na Portaria em vigor, deverão incluir, designadamente, as seguintes artes:
 - Projeto de arruamentos;
 - Projeto da rede de abastecimento de água e saneamento;
 - Projeto da rede de águas pluviais;
 - Projeto da rede de gás (original aprovado pela entidade competente);
 - Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica (original aprovado pela entidade competente);
 - Projeto da rede de telecomunicações;
 - Projeto de arranjo exteriores;
- Orçamento da obra, por especialidade e global, baseado em quantidades e qualidades dos trabalhos necessários à sua execução, devendo neles ser adotadas as normas portuguesas em vigor ou as especificações do Laboratório Nacional de Engenharia Civil.

OBRAS DE URBANIZAÇÃO

Anexa para o efeito os seguintes documentos:

- Certidão da Conservatória do Registo Predial.
- Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação.
- Termo(s) de responsabilidade subscrito(s) pelo(s) autor(es) do(s) projeto(s) e do coordenador de projeto.
- A apresentação pelo(s) técnico(s) que subscrevem os termo(s) de responsabilidade do documento que faça prova da validade da sua inscrição em associação pública de natureza profissional.
- Memória descritiva e justificativa para cada especialidade.
- Calendarização da execução da obra.
- Perfis longitudinais e transversais à escala mínima de 1/500.
- Contrato de urbanização, caso o requerente entenda proceder, desde logo, à sua apresentação;
- Minuta do contrato de urbanização aprovada, quando exista;
- Cópia da notificação do deferimento do pedido de licenciamento da operação de loteamento;

Quando se pretender o faseamento da execução das obras, essa pretensão deve constar no pedido de comunicação prévia de operação de loteamento, ou no pedido relativo a obras de urbanização (quando estas não se integrem em processos de loteamento) e para esse efeito devem ainda ser juntos os seguintes elementos e informações:

Identificação de cada uma das fases na Planta Síntese e das respetivas obras incluídas.

Prazos para o início e termo de cada fase.

Projeto das especialidades que, sem prejuízo do disposto na Portaria em vigor, deverão incluir, designadamente, as seguintes artes:

Projeto de infraestruturas viárias.

Projeto da rede de abastecimento de água e drenagem de águas residuais.

Projeto da rede de águas pluviais.

Projeto da rede de gás (original aprovado pela entidade competente).

Projeto da rede de eletricidade (original aprovado pela EDP).

Projeto da rede de telecomunicações.

Projeto de arranjo exteriores.

Projeto de sinalização.

Orçamento da obra, por especialidade e global, baseado em quantidades e qualidades dos trabalhos necessários à sua execução, devendo neles ser adotadas as normas portuguesas em vigor ou as especificações do Laboratório Nacional de Engenharia Civil.

Condições técnicas gerais e especiais do caderno de encargos.

REMODELAÇÃO DE TERRENOS

Anexa para o efeito os seguintes documentos:

Certidão da Conservatória do Registo Predial.

Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação.

Termo(s) de responsabilidade subscrito(s) pelo(s) autor(es) do(s) projeto(s) e coordenador do projeto;

Termos de responsabilidade subscritos pelo diretor de fiscalização de obra e diretor técnico da obra;

A apresentação pelo(s) técnico(s) que subscrevem os termo(s) de responsabilidade do documento que faça prova da validade da sua inscrição em associação pública de natureza profissional.

Memória descritiva e justificativa, esclarecendo devidamente a pretensão

Estimativa orçamental do custo total dos trabalhos.

Calendarização da execução dos trabalhos.

Extratos das Cartas do instrumento de planeamento em vigor para o local, a fornecer pela Câmara Municipal.

Planta de localização à escala mínima de 1/2000, a fornecer pela Câmara Municipal.

- Levantamento topográfico à escala mínima de 1/500.
- Projeto de execução dos trabalhos.
- Projetos das especialidades necessários à execução dos trabalhos.
- Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar.
- Extrato da planta de síntese do loteamento ou cópia da notificação da Câmara Municipal a comunicar a aprovação do pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor.
- Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho;
- Declaração de titularidade de alvará emitido pelo InCI, I.P., com habilitações adequadas à natureza e valor da obra, ou título de registo emitido por aquela entidade, com subcategorias adequadas aos trabalhos a executar, a verificar através da consulta ao portal do InCI, I.P., pela entidade licenciadora, no prazo previsto para a rejeição da comunicação prévia;
- Livro de obra com menção do termo de abertura;
- Plano de segurança e saúde;

PEDE DEFERIMENTO

- Declaro que autorizo o Coordenador da Equipa de Projecto a proceder à consulta on-line do processo administrativo.
- Declaro que não autorizo o Coordenador da Equipa de Projecto a proceder à consulta on-line do processo administrativo.

Oliveira de Azeméis, _____ de _____ de _____

Assinatura _____

O Funcionário Municipal, declara que o Requerente apresentou os elementos acima identificados

Código de Receita: _____ / _____

Guia de Receita n.º _____, No valor de _____, _____ €

(a) RJUE – Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março e alterado pela Lei n.º 28/2010, de 02 de Setembro.

(b) Riscar o que não interessa.