

Ex.mo Senhor Presidente da  
Câmara Municipal de Arcos de Valdevez

### Comunicação Prévia de Operação Urbanística

(Nº 4 do artigo 4º do D.L. 555/99, de 16 de Dezembro, com as sucessivas alterações)

#### A. Identificação do Requerente

Nome:

Com morada/sede<sup>1</sup> em

Freguesia de  Concelho de

Código Postal  -  Telefone:  E-mail:

Contribuinte nº  Tipo<sup>2</sup>  na qualidade de<sup>3</sup>

#### B. Pretensão

Pretendendo realizar no prédio sito em

freguesia de , descrito na conservatória do registo predial sob o nº(s)

, a(s) operação(ões) urbanística(s) abaixo indicada(s), vem apresentar comunicação prévia:

☐ Operação de Loteamento (antecedido de PIP)

☐ Obras de Urbanização em área abrangida por operação de loteamento

☐ Trabalhos de Remodelação de Terrenos em área abrangida por operação de loteamento

☐ Obras de Edificação:

☐ Construção ☐ Reconstrução ☐ Ampliação ☐ Alteração ☐ Demolição

☐ Obras de reconstrução com preservação de fachadas

☐ Obras de demolição das edificações que não se encontrem previstas em licenças de obras de reconstrução

☐ Outra Operação Urbanística:

Uso a que se destina a edificação:

☐ Habitação e anexos complementares ☐ Comércio ☐ Serviços ☐ Indústria ☐ Apoio Social

☐ Atividade Pecuária ☐ Atividade Agrícola ☐ Atividade Florestal

#### C. Data e Assinatura

Pede deferimento, O Requerente,

Aos  /  /  Assinatura

<sup>1</sup> Riscar o não aplicável

<sup>2</sup> Tipo de Contribuinte: S – Singular; C – Pessoa Coletiva; I – Isento; P – Público; A – Associação/Instituição

<sup>3</sup> Requerente ou mandatário

## **E. Documentos Instrutórios** (Comunicação Prévia Obras de Edificação)

O seu pedido deve ser instruído com os elementos abaixo indicados. **Assinale com uma cruz (X) os documentos que junta ao seu processo.**

- ☐ 1. **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 3.
- ☐ 2. **Exibição do bilhete de identidade ou cartão de cidadão do requerente.**
- ☐ 3. **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.
- ☐ 4. **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.
- ☐ 5. **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, estacionamento, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano).
- ☐ 6. **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.
- ☐ 7. **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 n.º 3 do artigo 17.º do RJUE, se o requerente estiver a exercer a faculdade prevista no n.º 6 do artigo 4.º do RJUE.
- ☐ 8. Caso a operação seja abrangida por operação de loteamento e o procedimento adotado for o do licenciamento nos termos do n.º 6 do artigo 4.º do RJUE, indicação do respetivo procedimento administrativo.
- ☐ 9. **Termo de responsabilidade subscrito pelo autor de projeto**  
Quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, nos termos do disposto da Portaria nº 113/2015, de 22 de abril.
- ☐ 10. **Termo de responsabilidade subscrito pelo coordenador do projeto**  
Quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, nos termos do disposto da Portaria nº 113/2015, de 22 de abril.
- ☐ 11. **Declaração da Associação ou Ordem válida** dos técnicos dos projetos (com indicação da competência para elaborar os projetos apresentados).
- ☐ 12. **Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos**, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho.
- ☐ 13. **Termo de responsabilidade subscrito pelo técnico responsável pela direção de fiscalização da obra**, nos termos do disposto na Portaria n.º 216-E/2008, de 3 de Março e do n.º 3 do artigo 22º da Lei nº 31/2019 de 3 de julho, alterada pela Lei nº 40/2015, de 1 de junho.
- ☐ 14. **Declaração da Associação ou Ordem válida do diretor de fiscalização da obra**, nos termos do n.º 3 do artigo 22º da Lei nº 31/2019 de 3 de julho, alterada pela Lei nº 40/2015, de 1 de junho.
- ☐ 15. **Projeto de arquitetura:**
  - ☐ 15.1 Plantas à escala de 1:50 ou de 1:100 contendo as dimensões e áreas e utilizações de todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário.
  - ☐ 15.2 Alçados à escala de 1:50 ou de 1:100 com a indicação das cores e dos materiais dos elementos que constituem as fachadas e a cobertura, bem como as construções adjacentes, quando existam.

- ☐ 15.3 Cortes longitudinais e transversais à escala de 1:50 ou de 1:100 abrangendo o terreno, com indicação do perfil existente e o proposto, bem como das cotas dos diversos pisos, da cota de soleira e dos acessos ao estacionamento.
- ☐ 15.4 Pormenores de construção, à escala adequada, esclarecendo a solução construtiva adotada para as paredes exteriores do edifício e sua articulação com a cobertura, vãos de iluminação/ventilação e de acesso, bem como com o pavimento exterior envolvente.
- ☐ 15.5 Discriminação das partes do edifício correspondentes às várias frações e partes comuns, valor relativo de cada fração, expressa em percentagem ou permilagem, do valor total do prédio, caso se pretenda que o edifício fique sujeito ao regime da propriedade horizontal.
- ☐ 16. **Memória descritiva contendo:**
- ☐ 16.1 Área objeto do pedido.
- ☐ 16.2 Caracterização da operação urbanística.
- ☐ 16.3 Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis.
- ☐ 16.4 Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação.
- ☐ 16.5 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.
- ☐ 16.6 Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos.
- ☐ 16.7 Áreas destinadas a infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e respetivos arranjos, quando estejam previstas.
- ☐ 16.8 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.
- ☐ 17. Extratos das cartas da Reserva Agrícola Nacional 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.
- 18. Extratos das plantas do Plano Municipal de Ordenamento do Território aplicável:**
- |                                |                                                |                                                   |
|--------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Plano Diretor Municipal (PDM): | <input type="checkbox"/> Planta de ordenamento | <input type="checkbox"/> Planta de condicionantes |
| Plano de Urbanização (PU):     | <input type="checkbox"/> Planta de zonamento   | <input type="checkbox"/> Planta de condicionantes |
| Plano Pormenor (PP):           | <input type="checkbox"/> Planta de implantação | <input type="checkbox"/> Planta de condicionantes |
- ☐ 19. **Carta de áreas ardidas** (quando aplicável).
- 20. Extratos das plantas dos Planos Especiais de Ordenamento do Território vigente:**
- |       |                                                |                                                   |
|-------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| POTAL | <input type="checkbox"/> Planta de ordenamento | <input type="checkbox"/> Planta de condicionantes |
| POPNG | <input type="checkbox"/> Planta de ordenamento | <input type="checkbox"/> Planta de condicionantes |
- ☐ 21. **Calendarização da execução da obra**, incluindo prazos para início e para o termo da execução dos trabalhos.
- ☐ 22. **Estimativa do custo total da obra.**
- Tendo em conta os valores da deliberação camarária de 09/03/1998: Habitação – 300 €/m<sup>2</sup>, Garagens, arrumos e similares – 150 €/m<sup>2</sup>, construção industrial – 100 €/m<sup>2</sup>
- ☐ 23. **Plano de acessibilidades** (plantas, memória descritiva e termo de responsabilidade)
- 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.

- ☐ 24. **Termo de responsabilidade de técnico autor do projeto de condicionamento acústico** que ateste da conformidade da operação com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto -Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro.
- ☐ 25. **Ficha ou projeto de segurança contra incêndios e termo de responsabilidade.**
- ☐ 26. **Fotografias do imóvel**, quando se trate de obras de reconstrução e/ou ampliação ou existam edificações adjacentes.
- ☐ 27. Quando se trate de obras de reconstrução e/ou ampliação, **cópia da licença de construção ou documento que ateste a sua inexistência.**
- ☐ 28. **Ficha de elementos estatísticos previstos na Portaria n.º 235/2013, de 24 de julho.**

**29. Nos processos de operações urbanísticas em solo rural e a serem remetidos ao ICNF para emissão de parecer, no âmbito do Regime Jurídico de Defesa da Floresta Contra Incêndios, deverá entregar:**

- 29.1 ☐ Memória descritiva da operação urbanística identificando, entre outros, o uso a que se destinam os edifícios que se incorporam na propriedade e cumprimento das disposições previstas na Lei nº 76/2017, de 17 de agosto, com indicação das medidas a adotar para contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e nos respetivos acessos, bem como, se se trata de legalização de obras efetuadas antes da entrada em vigor do diploma na sua atual redação..
  - 29.2 ☐ Planta de localização (escala 1:25000 ou 1:10000), com indicação precisa do local onde se pretende executar a obra.
  - 29.3 ☐ Planta de implantação que identifique a totalidade da propriedade, bem como todos os edifícios (existentes, a construir ou a ampliar), e respetivos afastamentos às extremas.
  - 29.4 ☐ Identificação, em planta de implantação, da ocupação dos terrenos confinantes, na extensão necessária à verificação dos pressupostos da Lei nº 76/2017, de 17 de agosto.
  - 29.5 ☐ Levantamento topográfico em formato dwf, por forma a proceder-se à identificação, em planta de implantação, de eventuais faixas de proteção integrantes da rede secundária ou primária, estabelecidas pelo PMDFCI, infraestruturas viárias ou planos de água.
  - 29.6 ☐ Cópia em suporte digital (formato dwf) em ficheiro autónomo com os elementos do ponto nº 31 a enviar ao ICNF.
- ☐ 30. Relatório prévio para imóveis classificados ou em vias de classificação, previsto no Decreto-Lei nº 140/2009, de 15 de Junho.

**31, Projetos de especialidades:**

**31.1 Projeto de estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica:**

- 31.1.1 ☐ Termo de responsabilidade do autor do projeto.
- 31.1.2 ☐ Prova de inscrição válida do técnico em associação profissional e cópia do BI/cartão do cidadão.
- 31.1.3 ☐ Memória descritiva e justificativa.
- 31.1.4 ☐ Peças desenhadas.
- 31.1.5 ☐ Cálculos, se for caso disso.

**31.2 Projeto de Abastecimento de Água:**

- 31.2.1 ☐ Termo de responsabilidade do autor do projeto.
- 31.2.2 ☐ Prova de inscrição válida do técnico em associação profissional e cópia do BI/cartão do cidadão.
- 31.2.3 ☐ Memória descritiva e justificativa.
- 31.2.4 ☐ Peças desenhadas.

**31.3 Projeto de Drenagem de Águas Residuais Pluviais:**

- 31.3.1 ☐ Termo de responsabilidade do autor do projeto.
- 31.3.2 ☐ Prova de inscrição válida do técnico em associação profissional e cópia do BI/cartão do cidadão.
- 31.3.3 ☐ Memória descritiva e justificativa.
- 31.3.4 ☐ Peças desenhadas.

**31.4 Projeto de Drenagem de Águas Residuais Domésticas:**

- 31.4.1 ☐ Termo de responsabilidade do autor do projeto.
- 31.4.2 ☐ Prova de inscrição válida do técnico em associação profissional e cópia do BI/cartão do cidadão.
- 31.4.3 ☐ Memória descritiva e justificativa.
- 31.4.4 ☐ Peças desenhadas.

**31.5 Projeto de instalação de gás:**

- 31.5.1 ☐ Termo de responsabilidade do autor do projeto.
- 31.5.2 ☐ Prova de inscrição válida do técnico em associação profissional e cópia do BI/cartão do cidadão.
- 31.5.3 ☐ Memória descritiva e justificativa.
- 31.5.4 ☐ Peças desenhadas.

**31.6 Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica:**

- 31.6.1 ☐ Termo de responsabilidade pelo projeto acompanhado de ficha eletrotécnica da instalação elétrica (quando for exigível projeto nos termos do disposto no artº 5º do D.L. 96/2017, de 10 de agosto).
- 31.6.2 ☐ Termo de responsabilidade pela execução nos termos do Anexo I do Despacho nº 28/2018 da Direção Geral de Energia e Geologia, acompanhado de ficha eletrotécnica (quando instalação não careça de projeto nos termos do disposto no artº 7º do D.L. 96/2017, de 10 de agosto).
- 31.6.3 ☐ Prova de inscrição válida do técnico em associação profissional e cópia do BI/cartão do cidadão.

**31.7 Projeto de infraestruturas de telecomunicações:**

- 31.7.1 ☐ Termo de responsabilidade do autor do projeto.
- 31.7.2 ☐ Prova de inscrição válida do técnico em associação profissional e cópia do BI/cartão do cidadão.
- 31.7.3 ☐ Memória descritiva e justificativa.
- 31.7.4 ☐ Peças desenhadas.
- 31.7.5 ☐ Quando aplicável, a isenção de projeto ITED deverá ser devidamente fundamentada e acompanhada de declaração de responsabilidade e documento de habilitação do projetista ITED.

**31.8 Projeto de arranjos exteriores quando exista logradouro privativo não pavimentado:**

- 31.8.1 ☐ Termo de responsabilidade do autor do projeto.
- 31.8.2 ☐ Prova de inscrição válida do técnico em associação profissional e cópia do BI/cartão do cidadão.
- 31.8.3 ☐ Memória descritiva e justificativa.
- 31.8.4 ☐ Peças desenhadas.

**31.9 Projeto de instalações eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias:**

- 31.9.1 ☐ Termo de responsabilidade do autor do projeto.
- 31.9.2 ☐ Prova de inscrição válida do técnico em associação profissional e cópia do BI/cartão do cidadão.
- 31.9.3 ☐ Memória descritiva e justificativa.
- 31.9.4 ☐ Peças desenhadas.

**31.10 Projeto de segurança contra incêndios em edifícios:**

- 31.10.1 ☐ Termo de responsabilidade do autor do projeto.
- 31.10.2 ☐ Prova de inscrição válida do técnico em associação profissional e cópia do BI/cartão do cidadão.
- 31.10.3 ☐ Memória descritiva e justificativa.
- 31.10.4 ☐ Peças desenhadas.

### 31.11 Projeto de condicionamento acústico:

- 31.11.1 ☐ Termo de responsabilidade do autor do projeto.
- 31.11.2 ☐ Prova de inscrição válida do técnico em associação profissional e cópia do BI/cartão do cidadão.
- 31.11.3 ☐ Memória descritiva e justificativa.
- 31.11.4 ☐ Peças desenhadas.

### 31.12 Estudo de comportamento térmico e demais elementos previstos na Portaria nº 349-C/2013, de 2 de dezembro:

- 31.12.1 ☐ Termo de responsabilidade (TR) subscrito pelo autor do projeto de comportamento térmico, nos termos do artigo 10.º, n.º 3 do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.
  - 31.12.2 ☐ Prova de inscrição válida do técnico em associação profissional e cópia do BI/cartão do cidadão.
  - 31.12.3 ☐ Projeto de comportamento térmico elaborado pelo técnico responsável pelo mesmo, onde devem constar evidências das soluções adotadas e os cálculos efetuados e cumprimento do REH.
  - 31.12.4 ☐ Ficha resumo caracterizadora do edifício e da intervenção preconizada, de acordo com o modelo Ficha n.º 1 (MOD\_485/\*).
  - 31.12.5 ☐ Pré-certificado do SCE, emitido por Perito Qualificado.
  - 31.12.6 ☐ Dar cumprimento ao ponto 1.3 da Portaria nº 349-C/2013 de 2 de dezembro.
  - 31.12.7 ☐ Dar cumprimento aos pontos nº 2.1 e nº 2.3 da Portaria nº 349-C/2013 de 2 de dezembro (para edifícios de comércio e serviços).
- ☐ 32. Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos autores dos projetos do ponto nº 31, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, alterada pela Lei nº 40/2015, de 1 de junho.
- ☐ 33. Declaração fundamentada de isenção de apresentação de projeto de especialidade, (quando não apresentar um ou mais projetos de especialidades).
- ☐ 34. Pormenor construtivo da zona a pavimentar, mapa de medições e orçamento (sempre que na arquitetura fique definido existir cedências de domínio público).
- ☐ 35. 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.
- ☐ 36. Declaração de titularidade de certificado de classificação de industrial de construção civil (MOD\_472/\*) a verificar no ato da entrega com a exibição do original do alvará ou a verificar pela CM através da consulta do portal do IMPIC, I. P (Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção, I.P.).
37. Com a comunicação do início da execução dos trabalhos, é apresentado documento do qual consta a identificação da empresa de construção que executa a obra, bem como os seguintes elementos:
- ☐ 37.1 Termo de responsabilidade do diretor da obra e, quando aplicável, termo de identificação dos técnicos que conduzam a execução dos trabalhos nas diferentes especialidades.
  - ☐ 37.2 Prova de inscrição do técnico responsável pela direção técnica da obra em associação pública de natureza profissional e da validade da mesma aquando da apresentação do requerimento inicial e cópia do B.I. ou cartão do cidadão do técnico.
  - ☐ 37.3 Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil válido, relativo à direção da obra, nos termos do artigo 24.º.
  - ☐ 37.4 Comprovativo de contratação, por vínculo laboral ou de prestação de serviços, por parte da empresa responsável pela execução da obra, de diretor de obra e, quando aplicável, dos técnicos que conduzam a execução dos trabalhos nas diferentes especialidades.
- ou
- ☐ 37.5 Certificado do empreiteiro de obras particulares, emitido pelo IMPIC, I.P., aplicável apenas nos termos do artigo 25º da lei nº 41/2015, de 3 de junho (situações em que o valor das obras a executar não exceda 20% do limite fixado para a classe 1).

- ☐ 38. 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.
- ☐ 39. Apólice de seguro de construção, quando for legalmente exigível.
- ☐ 40. Plano de segurança e saúde (devidamente assinado e em nome do requerente)
- ☐ 41. Quando a pretensão tenha sido licenciada nos termos do n.º 1 do artigo 25.º do RJUE deverão ainda juntar-se os seguintes elementos: Contrato relativo ao cumprimento das obrigações assumidas pelo requerente nos termos daqueles preceitos e documento comprovativo da prestação da caução.
- ☐ 42. Caso o interessado opte pela **execução faseada das obras**, nos termos previstos no n.º 1 do artigo 59.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, deve apresentar, em cada fase, os documentos mencionados do ponto n.º 1 ao ponto n.º 9, com dispensa da apresentação dos que constem do processo e satisfaçam as condições exigidas.
- ☐ 43. **Cópia em suporte digital** (os elementos instrutórios que devam ser apresentados em formato digital, devem assumir o formato "pdf", ou, caso contenham peças desenhadas, o formato "dwf").
- ☐ 44. **Declaração de conformidade do processo em formato digital** (MOD\_467\*).
- ☐ 45. Outros elementos que o requerente pretenda apresentar:


O Requerente,

Assinatura

--

---

**Nota:** Os documentos entregues devem respeitar o descrito no Anexo II da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril.

Os documentos entregues serão sujeitos a apreciação dos serviços municipais competentes. No caso de existirem elementos em falta ou forem deficientes o requerente será notificado de acordo com o previsto no n.º 4 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as sucessivas alterações, sem prejuízo de outros ulteriores procedimentos.