



MUNICÍPIO DE OURÉM
DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA



EXMO. SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE OURÉM

PROCESSO N.º _____

DATA _____

ENTRADA N.º _____

DATA _____

Gestor de Procedimento:

Tel. 249540900 - ext: 6291 / 6296

@mail.cm-ourem.pt

ASSUNTO: COMUNICAÇÃO PRÉVIA (NOS TERMOS DO N.º 4 DO ART.º 4.º DO DL 555/99 DE 16/12 REPUBLICADO PELO DL 136/2014 DE 09/09)

<input type="checkbox"/>	OBRAS DE RECONSTRUÇÃO DAS QUAIS NÃO RESULTE UM AUMENTO DA ALTURA DA FACHADA OU DO NÚMERO DE PISOS (ALÍNEA A) DO N.º 4 DO ART. 4º DO DL 555/99 DE 16/12 REPUBLICADO PELO DL 136/2014 DE 09/09) (A)
<input type="checkbox"/>	OBRAS DE CONSTRUÇÃO, DE ALTERAÇÃO OU DE AMPLIAÇÃO EM ÁREA ABRANGIDA POR OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO OU PLANO DE PORMENOR (ALÍNEA C) DO N.º 4 DO ART. 4º DO DL 555/99 DE 16/12 REPUBLICADO PELO DL 136/2014 DE 09/09) (B)
<input type="checkbox"/>	OBRAS DE CONSTRUÇÃO, DE ALTERAÇÃO OU DE AMPLIAÇÃO EM ZONA URBANA CONSOLIDADA (...) (ALÍNEAS D) DO N.º 4 DO ART. 4º DO DL 555/99 DE 16/12 REPUBLICADO PELO DL 136/2014 DE 09/09) (C)
<input type="checkbox"/>	EDIFICAÇÃO DE PISCINAS ASSOCIADAS A EDIFICAÇÃO PRINCIPAL (ALÍNEA E) DO N.º 4 DO ART. 4º DO DL 555/99 DE 16/12 REPUBLICADO PELO DL 136/2014 DE 09/09) (D)
<input type="checkbox"/>	OPERAÇÕES URBANÍSTICAS PRECEDIDAS DE INFORMAÇÃO PRÉVIA FAVORÁVEL NOS TERMOS DO N.º 2 E 3 DO ART.º 14.º (CONDIÇÕES PREVISTAS NA ALÍNEA F) DO N.º 4 DO ART. 4.º DO DL 555/99 DE 16/12 REPUBLICADO PELO DL 136/2014 DE 09/09) (E)
<input type="checkbox"/>	ALTERAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DA OBRA (CONDIÇÕES DO ART.º 83.º)

(Nome) _____,

Telefone/Telemóvel _____ / _____, e-mail _____,

contribuinte n.º _____, residência/sede em _____

_____, n.º _____; _____º andar na localidade de _____, código postal _____ – _____

_____, freguesia de _____, concelho de _____ na

qualidade de ☐ proprietário, ☐ usufrutuário, ☐ locatário, ☐ comunicante, vem submeter a V. Exa. a **COMUNICAÇÃO PRÉVIA** referente à operação urbanística, nos termos do art.º 2 do DL 555/99 de 16/12 republicado pelo DL 136/2014 de 09/09,

<input type="checkbox"/>	Obras de construção	<input type="checkbox"/>	Obras de ampliação	<input type="checkbox"/>	Obras de alteração
<input type="checkbox"/>	Obras de reconstrução	<input type="checkbox"/>	Obras de conservação	<input type="checkbox"/>	Obras de demolição

acompanhada dos seguintes pareceres das entidades externas: _____

Pretende realizar no prédio _____, situado em _____,

na localidade de _____, código postal _____ / _____ freguesia de _____.

Descrito na conservatória do registo predial sob o n.º _____ / _____ inscrito na matriz com o art. n.º _____, que confronta

norte com _____, sul com _____,

nascente com _____ e poente com _____.

Antecedentes (caso existam):

Possui informação prévia:

N.º do processo _____/_____

Projecto inicial / antecedentes

N.º do processo _____/_____

N.º de licença _____/_____

Alvará de loteamento

N.º _____ proprietário _____

Uso previsto para a construção _____

INSTRUMENTO TERRITORIAL APLICÁVEL _____

Identificação do Coordenador de Projectos (Art.º 9 da Lei 31/2009 de 03/07):

Nome: _____ Morada: _____

Telefone/Telemóvel: _____ e-mail: _____

COMUNICAÇÃO PRÉVIA DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO (ART.º 12 DA PORTARIA 232/2008 DE 11/03) (A)/ (B)/ (C)/ (D)/ (E)

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Extractos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respectivas plantas de condicionantes, da planta síntese do loteamento, se existir, e planta à escala de 1:2500 ou superior, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra;
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Extractos de plantas do plano especial de ordenamento do território vigente
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Projecto de arquitectura;
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico à escala de 1:200 ou superior, incluindo o arruamento de acesso, com indicação das dimensões e área do terreno, áreas impermeabilizadas e respectivo material;
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Plantas à escala de 1:50 ou de 1:100 contendo as dimensões e áreas e usos de todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário;
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 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;
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 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;
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pormenores de construção, à escala adequada, esclarecendo a solução construtiva adoptada 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;
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Discriminação das partes do edifício correspondentes às várias fracções e partes comuns, valor relativo de cada fracção, expressa em percentagem ou permilagem, do valor total do prédio, caso se pretenda que o edifício fique sujeito ao regime da propriedade horizontal.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Memória descritiva e justificativa;
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Estimativa do custo total da obra;
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Calendarização da execução da obra;
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Em obras de reconstrução deve ainda ser junta fotografia do imóvel;
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Projectos da engenharia de especialidades caso o requerente entenda proceder, desde logo, à sua apresentação;
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos e coordenador de projecto quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar;
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Acessibilidades — desde que inclua tipologias do artigo 2.º do Decreto -Lei n.º 163/2006.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Projecto de estabilidade que inclua o projecto de escavação e contenção periférica;
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Projecto de alimentação e distribuição de energia eléctrica e projecto de instalação de gás, quando exigível, nos termos da lei;
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Projecto de redes prediais de água e esgotos;
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Projecto de águas pluviais;
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Projecto de arranjos exteriores;
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Projecto de instalações telefónicas e de telecomunicações;
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Estudo de comportamento térmico;
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Projecto de instalações electromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias;
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Projecto de segurança contra incêndios em edifícios;
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Projecto acústico.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Apólice de seguro de construção, quando for legalmente exigível;
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 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;
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Termos de responsabilidade assinados pelo director de fiscalização de obra e pelo director de obra;
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 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 do portal do InCI, I. P., pela entidade licenciadora, no prazo previsto para a rejeição da comunicação prévia;
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Livro de obra, com menção do termo de abertura;
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Plano de segurança e saúde.

JUNTA AINDA OS SEGUINTE ELEMENTOS	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Enquadramento da proposta no PDM (mod. 551), plano de urbanização, plano pormenor ou loteamento (mod. 552)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Declaração de Condições – Director de Obra (mod. 585)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Termo de responsabilidade do empresário ou representante legal da empresa (Mod. 526/527)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Declaração de condições do requerente (Mod. 529)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Declaração de compatibilidade – formato digital
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Índice das peças entregues em formato digital
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Um exemplar de todos os elementos que constituem o pedido em formato digital (PDF para peças escritas e DWF para peças desenhadas)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Planta de implantação em formato DWG, no sistema de coordenadas Hayford-Gauss, Datum 73, origem no ponto Central ou Sistema de Georreferência: PT-TM06/ETRS89
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Bilhete de identidade / Cartão Único do requerente e do empreiteiro (apresentação)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Termo de responsabilidade do director de fiscalização de Obra (n.º 4 art.º 21.º da Lei 31/2009 de 03/07)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil válido, nos termos do art.º 24 da Lei 31/2009 de 03/07 (todos os técnicos e quando aplicável)

A relação dos elementos supra enunciados não dispensa a entrega de outros que resultem do RJUE e/ou de outras normas legais e regulamentares especificamente aplicáveis, assim como resultantes de deliberações da CMO. O requerente pode igualmente juntar os elementos que, sendo legalmente admissíveis, entenda por convenientes para a apreciação da pretensão.

Nos termos do n.º 2 do art.º 34.º do RJUE, a Comunicação Prévia só é válida desde que correctamente instruída e após o pagamento das taxas devidas. Ainda, e nos termos do n.º 4 do mesmo artigo, “as operações urbanísticas realizadas ao abrigo de comunicação prévia observam as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as relativas às normas técnicas de construção e o disposto nos instrumentos de gestão territorial”, devendo, nos termos do n.º 4 do art.º 35.º obrigatoriamente incluir “termo de responsabilidade subscrito por técnico legalmente habilitado que ateste o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis”. Nos termos do n.º 8 e do n.º 9 do art.º 35, no prazo de 10 anos, a contar após a data da emissão do título, “a Câmara Municipal deve, em sede de fiscalização sucessiva, inviabilizar a execução das operações urbanísticas objeto de comunicação prévia e promover as medidas necessárias à reposição da legalidade urbanística, quando verifique que não foram cumpridas as normas e condicionantes legais e regulamentares, ou que estas não tenham sido precedidas de pronúncia, obrigatória nos termos da lei, das entidades externas competentes, ou que com ela não se conformem”

Ourem, _____, _____ de _____ de 20_____

O Comunicante, _____

O comunicante deverá indicar os elementos que entrega com uma cruz. A coluna a sombreado destina-se ao preenchimento pelos serviços.

Reservado aos Serviços

Conferi a assinatura pelo C. Cidadão /B. Identidade. n.º _____ de ____ / ____ / ____ arquivo _____
Pagou a importância de _____, ____ € – Guia n.º _____ em ____ / ____ / ____ Funcionário. _____ n.º _____