



NORMA INSTRUTÓRIA PARA OPERAÇÕES URBANÍSTICAS SUJEITAS A LICENCIAMENTO /COMUNICAÇÃO PRÉVIA

NORMA INST_CMV_03_Lic_CP_Edif_Urb

Elementos comuns aos procedimentos

- Índice que identifique os documentos apresentados e estes devem ser paginados
- Indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial válida
OU
- Certidão negativa emitida pela Conservatória do Registo Predial válida (quando o prédio for omissivo)
- 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 PT-TM06/ETRS89.**

- Plantas com extratos dos planos territoriais aplicáveis com a delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento, à escala do plano territorial ou superior, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, **no sistema de coordenadas geográficas PT-TM06/ETRS89.**

- Levantamento topográfico, em formato vetorial (DWG ou DXF) georreferenciado no sistema cartográfico **PT-TM06/ETRS89** 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).
- 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 e justificativa que descreva o projeto e justifique as opções adotadas, e evidencie o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, contendo:
 - a) Identificação da área objeto do pedido e descrição do contexto territorial em que se insere;
 - b) Caracterização da operação urbanística que inclua obrigatoriamente:
 - i) Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos;
 - ii) Áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas, equipamentos e habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível, quando estejam previstas, discriminando obrigatoriamente:
 - a) Os critérios seguidos no dimensionamento de infraestruturas, de espaços para equipamentos, de espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva, de estacionamento e de habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível;
 - b) A demonstração do cumprimento dos parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, equipamentos e habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível;
 - c) Quando for o caso, os fundamentos da dispensa total ou parcial de cedência para o domínio municipal das áreas destinadas às finalidades referidas na alínea anterior, nos termos dos planos territoriais aplicáveis;
 - iii) 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;

- iv) Estrutura viária adotada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamentos de veículos, incluindo as previstas em estrutura edificada, quando for o caso;
- c) Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis, discriminando:
- i) As classes e as categorias de solo que ocorrem na área de intervenção;
 - ii) A identificação de outras regras de uso do solo aplicáveis na área de intervenção;
 - iii) A identificação de cada um dos parâmetros, índices e outros critérios urbanísticos previstos em plano territorial aplicável, bem como a demonstração devidamente fundamentada e circunstanciada do cumprimento de cada um dos mesmos, com menção expressa ao artigo do regulamento em que o mesmo se encontra previsto;
- d) Enquadramento da pretensão no conjunto de servidões administrativas e restrições de utilidade pública que ocorrem na área de intervenção:
- i) Identificação de cada uma das condicionantes que abrange a operação urbanística, acompanhada de peça desenhada com a sua representação cartográfica, quando aplicável;
 - ii) Demonstração da adequação da operação urbanística relativamente ao regime de uso do solo resultante de cada uma das condicionantes que abrange a operação urbanística, com menção expressa ao diploma legal em que a mesma se encontra prevista;
- e) Enquadramento da pretensão em outras normas legais e regulamentares aplicáveis, para efeitos dos artigos 20.º e 21.º do RJUE;
- f) Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação na envolvente da área de intervenção, incluindo obrigatoriamente a forma como a operação urbanística se articula:
- i) Com a morfologia e o tecido urbanos da envolvente;
 - ii) Com os elementos com relevância patrimonial, arqueológica, histórica e cultural que ocorram na envolvente;
 - iii) Com os espaços de uso público da envolvente;
 - iv) Com a via pública, as infraestruturas e os equipamentos existentes na envolvente e, quando se trata de operação de loteamento ou operação de impacto relevante ou semelhante a loteamento, a demonstração da suficiência da rede viária ou a proposta para o seu reforço através de obras de urbanização;
 - v) Com o dimensionamento das redes de infraestruturas, evidenciando a suficiência destas para servir adequadamente as necessidades decorrentes da utilização dos edifícios previstos na operação urbanística ou a construir na sequência desta, ou propondo o respetivo reforço através de obras de urbanização;
- Quadro sinóptico identificando todos os elementos quantitativos necessários à demonstração do cumprimento dos parâmetros e índices urbanísticos constantes dos planos territoriais aplicáveis, incluindo obrigatoriamente a superfície total do terreno objeto da operação urbanística e, em função da operação urbanística em causa, apresentar os valores totais e parciais, desdobrados por edifício e por lote ou parcela, da área de implantação, da área de construção, da volumetria, do número de pisos, da altura da fachada, da altura da edificação, da área de impermeabilização, do número de fogos, do número de lugares de estacionamento, das áreas a afetar a cada um dos usos pretendidos, das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, equipamentos e habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível;
- 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 estrutura edificada, quando for o caso.

Elementos específicos – Licenciamento de operação de loteamento

- 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 da certidão de registo predial;
- 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;
- Planta de síntese do loteamento, à escala de 1:1.000 ou superior, indicando, nomeadamente, a modelação proposta para o terreno, a estrutura viária, as redes de abastecimento de água e de saneamento, de energia elétrica, de gás e de condutas destinadas à instalação de infraestruturas de telecomunicações, a divisão em lotes e sua numeração, finalidade, áreas de implantação e de construção, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira e número de fogos, com especificação dos destinados a habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível, quando previstos, e a localização dos equipamentos de utilização coletiva e das áreas que lhes sejam destinadas, bem como das áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, com indicação das áreas sujeitas a ónus de utilização coletiva;
- Planta com indicação das áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes públicos, habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas, acompanhada de quadros com as medições das áreas respetivas, exceto se não houver lugar a cedências para esses fins nos termos do n.º 4 do artigo 44.º do RJUE, caso em que será indicado o valor e a forma de pagamento da compensação, a qual será vertida para a planta do cadastro predial a apresentar após a conclusão da operação;
- Imagens resultantes de simulação virtual tridimensional fidedigna, com enquadramento adequado, e que permitam compreender as características fundamentais da operação, nos casos em que seja exigida discussão pública;
- Perfis necessários à devida clarificação da modelação do terreno, inserção volumétrica do edificado no terreno, relação do edificado com o espaço público e a articulação do mesmo com a envolvente;
- Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, incluindo planta com identificação dos percursos acessíveis, detalhes métricos, técnicos e construtivos e uma peça escrita descrevendo e justificando as soluções adotadas, comprovando que a execução da operação se conforma com o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual, desde que inclua tipologias do seu artigo 2.º;
- Estudo que demonstre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, contendo informação acústica relativa à situação atual e à decorrente da execução da operação de loteamento;
- Ficha de elementos estatísticos **(Q1)**;
- Declaração dos autores e coordenador dos projetos **(MOD_CMV_termo_autor_coordenador do projeto limites do PIP)** de que a operação respeita os limites constantes da informação prévia favorável, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 17.º do RJUE, identificando o procedimento de informação prévia em causa;
- Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos, incluindo o de loteamento **(MOD_CMV_termo_autor projeto)**, os projetos de obras de urbanização **(MOD_CMV_termo_autor projeto)** e do levantamento topográfico **(MOD_CMV_termo_autor lev top)**, e pelo coordenador do projeto **(MOD_CMV_termo_coordenador 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, na sua redação atual.

Elementos específicos – Licenciamento de obras de urbanização

- 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 da certidão de registo predial;
- 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;
- Peças desenhadas que permitam caracterizar a operação a realizar, nomeadamente planta de síntese das obras de urbanização e perfis transversais e longitudinais, quando esta operação não seja enquadrada por operação de loteamento;
- Projetos de especialidades que integrem a obra, designadamente:
 - infraestruturas viárias;
 - redes de abastecimento de águas, esgotos e drenagem;
 - de gás;
 - de eletricidade;
 - de telecomunicações;
 - arranjos exteriores;
 - contendo cada projeto memória descritiva e justificativa, bem como os cálculos, se for caso disso, e as peças desenhadas, em escala tecnicamente adequada;
- Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, comprovando que a execução da operação se conforma com o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual, desde que inclua tipologias do seu artigo 2.º, quando se trate de obras em área não abrangida por operação de loteamento;
- Estudo que ateste que a execução das obras de urbanização se conforma com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, na sua redação atual;
- 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;
- Declaração dos autores e coordenador dos projetos (**MOD_CMV_termo_autor_coordenador do projeto_limites do PIP**) de que a operação respeita os limites constantes da informação prévia favorável, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 17.º do RJUE, identificando o procedimento de informação prévia em causa;
- Termos de responsabilidade subscritos pelos autores (**MOD_CMV_termo_autor projeto**) e coordenador (**MOD_CMV_termo_coordenador projeto**) dos projetos 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, na sua redação atual.

Elementos específicos – Licenciamento de obra de edificação

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 da certidão de registo predial;

Projeto de arquitetura, incluindo:

i) 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;

ii) 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;

iii) Cortes longitudinais e transversais à escala de 1:50 ou de 1:100 abrangendo o terreno e o arranque dos terrenos vizinhos, com indicação do perfil existente e o proposto, bem como das cotas dos diversos pisos, da cota de soleira e dos acessos ao estacionamento;

iv) 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;

v) 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;

Quando se trate de operação urbanística que contemple a cedência de áreas para o município deve ser incluído:

i) Planta de cedências;

ii) Planta de cadastro atual;

iii) Planta e quadro de transformação fundiária;

Relatório de Avaliação de Vulnerabilidade sísmica, quando exigível, nos termos da lei;

Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, comprovando que a execução da operação se conforma com o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual, desde que inclua tipologias do seu artigo 2.º;

Estudo que ateste da conformidade da operação com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, na sua redação atual;

Fotografias do imóvel;

Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos;

Estimativa do custo total da obra;

Estimativa dos encargos urbanísticos, nomeadamente com o cálculo da taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas e das compensações urbanísticas, quando aplicável, ou junção de resultado de simulação do cálculo disponibilizado pelo município;

Ficha de elementos estatísticos (Q3);

Declaração dos autores e coordenador dos projetos (**MOD_CMV_termo_autor_coordenador do projeto_limites do PIP**) de que a operação respeita os limites constantes da informação prévia favorável, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 17.º do RJUE, identificando o procedimento administrativo;

Termos de responsabilidade subscritos pelos autores (**MOD_CMV_termo_autor projeto**) e coordenador (**MOD_CMV_termo_coordenador projeto**) dos projetos 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, na sua redação atual.

Caso opte pela junção dos projetos de especialidades e em função do tipo de obra a executar, mais deve anexar:

- Projeto de estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica;
- Projeto de reforço sísmico, quando exigível, nos termos da lei;
- Projeto de instalações elétricas;
- Projeto de instalação de gás, quando exigível, nos termos da lei;
- Projeto de redes prediais de água e esgotos;
- Projeto de águas pluviais;
- Projeto de arranjos exteriores, quando exista logradouro privativo não pavimentado;
- Projeto de infraestruturas de telecomunicações;
- Projeto de comportamento térmico;
- Projeto de instalações eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias;
- Projeto de segurança contra incêndios em edifícios ou ficha de segurança, de acordo com a categoria de risco do edifício;
- Projeto de condicionamento acústico;
- Projeto de instalações, equipamentos e sistemas de aquecimento, ventilação e ar condicionado (AVAC);
- Projeto de sistemas de gestão técnica centralizada, quando exigível, nos termos da lei;
- Termos de responsabilidade subscritos pelos autores (**MOD_CMV_termo_autor projeto**) e coordenador (**MOD_CMV_termo_coordenador projeto**) dos projetos 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, na sua redação atual.

Elementos específicos – Licenciamento de obras de demolição

- 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 da certidão de registo predial;
- Caso a operação seja abrangida por operação de loteamento, indicação do respetivo procedimento administrativo;
- Descrição da utilização futura do terreno;
- Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição (PPGRCD);
- Projetos de especialidades necessários à execução dos trabalhos, incluindo o projeto de estabilidade ou de contenção de construções adjacentes;
- Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos;
- Estimativa do custo total da obra;
- Ficha de elementos estatísticos (**Q3**);
- Número do alvará, ou do certificado, ou número de outro título habilitante emitido pelo IMPIC, I. P., que confira habilitações adequadas à natureza ou valor da obra;
- Termos de responsabilidade assinados pelo diretor de fiscalização de obra e pelo diretor de obra;
- Declaração dos autores e coordenador dos projetos (**MOD_CMV_termo_autor_coordenador do projeto limites do PIP**) de que a operação respeita os limites constantes da informação prévia favorável, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 17.º do RJUE, identificando o procedimento de informação prévia em causa;
- Termos de responsabilidade subscritos pelos autores (**MOD_CMV_termo_autor projeto**) e coordenador (**MOD_CMV_termo_coordenador projeto**) dos projetos 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, na sua redação atual.

Elementos específicos – Licenciamento de trabalhos de remodelação de terrenos

- 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 da certidão de registo predial;
- Projetos de especialidades necessários à execução dos trabalhos;
- Projeto de execução dos trabalhos;
- Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos;
- Estimativa do custo total da obra;
- Ficha de elementos estatísticos (Q2);
- Declaração dos autores e coordenador dos projetos (**MOD_CMV_termo_autor_coordenador do projeto_limites do PIP**) de que a operação respeita os limites constantes da informação prévia favorável, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 17.º do RJUE, identificando o procedimento de informação prévia em causa;
- Termos de responsabilidade subscritos pelos autores (**MOD_CMV_termo_autor projeto**) e coordenador (**MOD_CMV_termo_coordenador projeto**) dos projetos 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, na sua redação atual.

Elementos específicos – Comunicação prévia de operação de loteamento

- 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 da certidão de registo predial;
- Discriminação dos elementos apresentados em sede de pedido de informação prévia, cuja alteração tenha sido imposta com a aprovação daquele pedido;
- Pareceres, autorizações ou aprovações das entidades externas cuja consulta seja obrigatória nos termos da lei, exceto se estas já se pronunciaram favoravelmente no âmbito de procedimento de informação prévia ou de aprovação de plano de pormenor, nos termos do n.º 2 do artigo 13.º do RJUE, caso em que é indicado o procedimento em que tal pronúncia ocorreu e em que termos;
- 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;
- Planta de síntese do loteamento, à escala de 1:1.000 ou superior, podendo ser desdobrada por temas, indicando, nomeadamente, a modelação proposta para o terreno, a estrutura viária, as redes de abastecimento de água e de saneamento, de energia elétrica, de gás e de condutas destinadas à instalação de infraestruturas de telecomunicações, a divisão em lotes e sua numeração, finalidade, áreas de implantação e de construção, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira e número de fogos, com especificação dos destinados a habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível, quando previstos, e a localização dos equipamentos de utilização coletiva e das áreas que lhes sejam destinadas, bem como das áreas para espaços verdes e de utilização coletiva;

- Planta com indicação das áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes públicos, habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas, acompanhada de quadros com as medições das áreas respetivas, exceto se não houver lugar a cedências para esses fins nos termos do n.º 4 do artigo 44.º do RJUE, caso em que será indicado o valor e a forma de pagamento da compensação, a qual será vertida para a planta do cadastro predial a apresentar após a conclusão da operação;
- Descrição pormenorizada dos lotes com indicação dos artigos matriciais de proveniência, a qual é substituída pela planta de cadastro predial, na qual se inclui as áreas de cedência, uma vez concluídos os trabalhos;
- Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos;
- Estimativa do custo total da obra;
- Estimativa dos encargos urbanísticos, nomeadamente com o cálculo da taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas e das compensações urbanísticas, quando aplicável, ou junção de resultado de simulação do cálculo disponibilizado pelo município;
- Ficha de elementos estatísticos (Q1);
- Documento comprovativo da prestação de caução;
- Número do alvará, ou do certificado, ou número de outro título habilitante emitido pelo IMPIC, I. P., que confira habilitações adequadas à natureza ou valor da obra, quando as operações de loteamento incluam obras de urbanização;
- Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização de obra e pelo diretor de obra;
- Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 98/2009, de 4 de setembro, na sua redação atual;
- Declaração dos autores e coordenador dos projetos (**MOD_CMV_termo_autor_coordenador do projeto limites do PIP**) de que a operação respeita os limites constantes da informação prévia favorável, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 17.º do RJUE, identificando o procedimento de informação prévia em causa;
- Termos de responsabilidade subscritos pelos autores (**MOD_CMV_termo_autor projeto**) e coordenador (**MOD_CMV_termo_coordenador projeto**) dos projetos 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, na sua redação atual.

Elementos específicos – Comunicação prévia de obras de urbanização:

- 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 da certidão de registo predial;
- Identificação do licenciamento da operação de loteamento ou indicação do respetivo procedimento administrativo;
- 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 é 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;

- Peças desenhadas que permitam caracterizar a operação a realizar, nomeadamente planta de síntese das obras de urbanização e perfis transversais e longitudinais, quando esta operação não seja enquadrada por operação de loteamento;
- Projetos das especialidades que integrem a obra, designadamente:
 - infraestruturas viárias;
 - redes de abastecimento de águas, esgotos e drenagem;
 - de gás;
 - de eletricidade;
 - de telecomunicações;
 - arranjos exteriores;
 - contendo cada projeto memória descritiva e justificativa, bem como os cálculos, se for caso disso, e as peças desenhadas, em escala tecnicamente adequada;
- Projeto de contrato de urbanização, quando exista;
- Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, comprovando que a execução da operação se conforma com o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual, desde que inclua tipologias do seu artigo 2.º;
- Projeto de condicionamento acústico;
- 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;
- Número do alvará, ou do certificado, ou número de outro título habilitante emitido pelo IMPIC, I. P., que confira habilitações adequadas à natureza ou valor da obra;
- Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização de obra e pelo diretor de obra;
- Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 98/2009, de 4 de setembro, na sua redação atual;
- Declaração dos autores e coordenador dos projetos (**MOD_CMV_termo_autor_coordenador do projeto limites do PIP**) de que a operação respeita os limites constantes da informação prévia favorável, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 17.º do RJUE, identificando o procedimento de informação prévia em causa;
- Termos de responsabilidade subscritos pelos autores (**MOD_CMV_termo_autor projeto**) e coordenador (**MOD_CMV_termo_coordenador projeto**) dos projetos 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, na sua redação atual.

Elementos específicos – Comunicação prévia de trabalhos de remodelação de terrenos:

- 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 da certidão de registo predial;
- 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, nos termos do n.º 2 do artigo 13.º do RJUE, caso em que é indicado os termos em que tal pronúncia ocorreu;
- Projetos das especialidades que integrem a obra, 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 quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;

- Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos;
- Estimativa do custo total da obra;
- Ficha de elementos estatísticos (Q2);
- Documento comprovativo da prestação de caução;
- Número do alvará, ou do certificado, ou número de outro título habilitante emitido pelo IMPIC, I. P., que confira habilitações adequadas à natureza ou valor da obra;
- Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização de obra e pelo diretor de obra;
- Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 98/2009, de 4 de setembro, na sua redação atual;
- Declaração dos autores e coordenador dos projetos (**MOD_CMV_termo_autor_coordenador do projeto limites do PIP**) de que a operação respeita os limites constantes da informação prévia favorável, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 17.º do RJUE, identificando o procedimento de informação prévia em causa;
- Termos de responsabilidade subscritos pelos autores (**MOD_CMV_termo_autor projeto**) e coordenador (**MOD_CMV_termo_coordenador projeto**) dos projetos 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, na sua redação atual.

Elementos específicos – Comunicação prévia de obras de edificação:

- 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 da certidão de registo predial;
- 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 é indicado o procedimento e os termos em que tal pronúncia ocorreu;
- Projeto de arquitetura, incluindo:
 - i) 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;
 - ii) 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;
 - iii) Cortes longitudinais e transversais à escala de 1:50 ou de 1:100 abrangendo o terreno e o arranque dos terrenos vizinhos, com indicação do perfil existente e o proposto, bem como das cotas dos diversos pisos, da cota de soleira e dos acessos ao estacionamento;
 - iv) 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;
 - v) 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;

Quando se trate de operação urbanística que contemple a cedência de áreas para o município deve ser incluído:

- i) Planta de cedências;
- ii) Planta de cadastro atual;
- iii) Planta e quadro de transformação fundiária;

Projetos de especialidades, a apresentar em função do tipo de obra a executar:

- Projeto de estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica;

- Relatório de Avaliação de Vulnerabilidade sísmica e projeto de reforço sísmico, quando exigível, nos termos da lei;
- Projeto de instalações elétricas;
- Projeto de instalação de gás, quando exigível, nos termos da lei;
- Projeto de redes prediais de água e esgotos;
- Projeto de águas pluviais;
- Projeto de arranjos exteriores, quando exista logradouro privativo não pavimentado;
- Projeto de infraestruturas de telecomunicações;
- Projeto de comportamento térmico;
- Projeto de instalações eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias;
- Projeto de segurança contra incêndios em edifícios ou ficha de segurança, de acordo com a categoria de risco do edifício;
- Projeto de condicionamento acústico;
- Projeto de instalações, equipamentos e sistemas de aquecimento, ventilação e ar condicionado (AVAC);
- Projeto de sistemas de gestão técnica centralizada, quando exigível, nos termos da lei;
- Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, comprovando que a execução da operação se conforma com o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual, desde que inclua tipologias do seu artigo 2.º;
- Fotografias do imóvel sempre que se trate de obras de alteração, reconstrução, ampliação ou existam edificações adjacentes;
- Calendarização da execução da obra, incluindo prazos para o início e para o termo da execução dos trabalhos;
- Estimativa do custo total da obra;
- Ficha de elementos estatísticos (Q3);
- Número do alvará, ou do certificado, ou número de outro título habilitante emitido pelo IMPIC, I. P., que confira habilitações adequadas à natureza ou valor da obra;
- Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização de obra e pelo diretor de obra;
- Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 98/2009, de 4 de setembro, na sua redação atual;
- Apólice de seguro de construção, quando for legalmente exigível;
- Declaração dos autores e coordenador dos projetos (**MOD_CMV_termo_autor_coordenador do projeto limites do PIP**) de que a operação respeita os limites constantes da informação prévia favorável, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 17.º do RJUE, identificando o procedimento de informação prévia em causa;
- Termos de responsabilidade subscritos pelos autores (**MOD_CMV_termo_autor projeto**) e coordenador (**MOD_CMV_termo_coordenador projeto**) dos projetos 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, na sua redação atual.

Elementos específicos – Comunicação prévia de obras de demolição:

- 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 da certidão de registo predial;
- Caso a operação seja abrangida por operação de loteamento, indicação do respetivo procedimento administrativo;
- 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 é indicado o procedimento e os termos em que tal pronúncia ocorreu;

- Descrição da utilização futura do terreno;
- Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição (PPGRCD);
- Projetos de especialidades necessários à execução dos trabalhos, incluindo o projeto de estabilidade ou de contenção de construções adjacentes;
- Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos;
- Estimativa do custo total da obra;
- Ficha de elementos estatísticos (Q3);
- Número do alvará, ou do certificado, ou número de outro título habilitante emitido pelo IMPIC, I. P., que confira habilitações adequadas à natureza ou valor da obra;
- Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização de obra e pelo diretor de obra;
- Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 98/2009, de 4 de setembro, na sua redação atual;
- Declaração dos autores e coordenador dos projetos (**MOD_CMV_termo_autor_coordenador do projeto limites do PIP**) de que a operação respeita os limites constantes da informação prévia favorável, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 17.º do RJUE, identificando o procedimento de informação prévia em causa;
- Termos de responsabilidade subscritos pelos autores (**MOD_CMV_termo_autor projeto**) e coordenador (**MOD_CMV_termo_coordenador projeto**) dos projetos 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, na sua redação atual.

Elementos específicos – Comunicação prévia de outras operações urbanísticas:

- 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 da certidão de registo predial;
- 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 é indicado o procedimento e os termos em que tal pronúncia ocorreu;
- Peças desenhadas e escritas que permitam caracterizar a operação a realizar, nomeadamente planta de síntese e perfis transversais e longitudinais, cujos conteúdos devem permitir caracterizar adequadamente a operação a realizar, bem como a identificação das normas legais e regulamentares aplicáveis e a comprovação do seu cumprimento, atendendo à finalidade da operação;
- Projetos de especialidade que integrem a obra, designadamente:
 - infraestruturas viárias;
 - redes de abastecimento de águas, esgotos e drenagem;
 - de gás;
 - de eletricidade;
 - de telecomunicações;
 - arranjos exteriores, contendo cada projeto memória descritiva e justificativa, bem como os cálculos, se for caso disso, e as peças desenhadas, em escala tecnicamente adequada;
- Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos;
- Estimativa do custo total da obra;
- Documento comprovativo da prestação de caução;
- Ficha de elementos estatísticos;
- Número do alvará, ou de registo, ou número de outro título habilitante emitido pelo IMPIC, I. P., que confira habilitações adequadas à natureza ou valor da obra;
- Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização de obra e pelo diretor de obra;

- Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 98/2009, de 4 de setembro, na sua redação atual;
- Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua redação atual;
- Declaração dos autores e coordenador dos projetos (**MOD_CMV_termo_autor_coordenador do projeto_limites do PIP**) de que a operação respeita os limites constantes da informação prévia favorável, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 17.º do RJUE, identificando o procedimento de informação prévia em causa, com exceção dos processos referentes a centros eletroprodutores de fonte de energia renovável, designadamente fotovoltaica e eólica, e a instalações de armazenamento de energia;
- Termos de responsabilidade subscritos pelos autores (**MOD_CMV_termo_autor projeto**) e coordenador (**MOD_CMV_termo_coordenador projeto**) dos projetos 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, na sua redação atual.