



ELEMENTOS PARA A INSTRUÇÃO DE COMUNICAÇÃO PRÉVIA

1. COMUNICAÇÃO PRÉVIA DE OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO
2. COMUNICAÇÃO PRÉVIA DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO
3. COMUNICAÇÃO PRÉVIA DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO (Incluindo obras de alteração de fachadas, edificação de vedação e instalação de estabelecimentos regulados pelo DL 370/99, de 18 de Setembro)
4. COMUNICAÇÃO PRÉVIA DE OBRAS DE DEMOLIÇÃO
5. COMUNICAÇÃO PRÉVIA DE TRABALHOS DE REMODELAÇÃO DE TERRENOS
6. COMUNICAÇÃO PRÉVIA DE ALTERAÇÃO DE UTILIZAÇÃO



1. COMUNICAÇÃO PRÉVIA DE OPERAÇÕES DE LOTEAMENTO

Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização da operação urbanística:

- Documento de identificação civil;
- Documento de identificação fiscal;
- Certidão da conservatória do registo comercial, caso o requerente seja uma empresa. A data de emissão deverá ser inferior a um ano. Em alternativa poderá entregar um documento com a indicação do código para consulta online.

Se não for proprietário do prédio deverá apresentar:

- Escritura de compra e venda, escritura de doação, escritura de usufruto,
- Testamento;
- Contrato de comodato, expressando autorização para a realização da operação urbanística;
- Procuração assinada pelo proprietário do prédio que confira poderes ao requerente para realizar a operação urbanística.

Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, com uma data de emissão, inferior a um ano, de acordo com o disposto no nº 2 do artº 110º do DL 116/2008, de 4 de julho (Código do Registo Predial). Em alternativa poderá ser indicado o **código para consulta** online.

Conjunto de plantas, com a área objeto da pretensão devidamente assinalada

- Extrato das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação e das respetivas plantas de condicionantes e mapa de ruído, caso exista, dos planos municipais de ordenamento do território; à escala 1:25000;
- Planta de localização e enquadramento à escala 1:5000.

Fotografias esclarecedoras do enquadramento do prédio abrangido pelo pedido, apresentando um registo envolvente a partir de diferentes ângulos.

Cópia da notificação da Câmara Municipal a comunicar a decisão favorável de um anterior pedido de informação prévia.



Memória descritiva e justificativa, instruída com os seguintes elementos:

- a) Descrição e justificação da solução proposta para a operação de loteamento;
- b) Enquadramento da pretensão nos planos municipais e especiais de ordenamento do território existentes;
- c) Adequabilidade da proposta de loteamento às normas e princípios de ordenamento contido no plano diretor municipal;
- d) Integração urbana e paisagística da operação;
- e) Condicionamentos relativos à implantação dos edifícios e construções anexas, se for o caso;
- f) 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;
- g) Estrutura viária adotada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamento de veículos, incluindo as previstas em cave, quando for o caso;
- h) Identificação dos técnicos autores e coordenador dos projetos.

(Obras de urbanização faseadas)

- Se pretender a execução das obras de urbanização por fases, devem ainda ser juntos os seguintes elementos e informações no pedido de licenciamento
- Identificação, nas peças desenhadas, dos limites de cada uma das fases das obras de urbanização;
- Orçamento correspondente a cada uma das fases;
- Identificação dos prazos dentro dos quais se propõe requerer a respetiva licença.

Ficha de caracterização do loteamento, utilizando o modelo respetivo disponível na secção requerimentos.

Ficha estatística preenchida com os dados referentes à operação urbanística (operação de loteamento) utilizando-se o modelo respetivo disponível na secção de requerimentos.

Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, segundo o regime de qualificação profissional dos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos (modelos disponíveis na secção requerimentos).

Planta da situação existente, à escala de 1:500 ou superior, a efetuar com base em levantamento topográfico atualizado, correspondente ao estado e uso atual do terreno e uma faixa envolvente com dimensão adequada à avaliação da integração da operação na área em que se insere, com indicação dos elementos ou valores naturais e construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública, incluindo os solos abrangidos



pelos regimes da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica nacional e ainda as infraestruturas existentes, de acordo com as normas de instrução de processos em formato digital.

Projeto de loteamento, contendo os seguintes elementos:

- **Planta de síntese**, à escala 1:1000 ou superior, indicando nomeadamente, a modelação proposta para o terreno, a estrutura viária, a divisão em lotes e sua numeração, o polígono de base para a implantação das edificações, e a localização dos equipamentos e das áreas que lhes sejam destinadas, bem como das áreas dos espaços verdes e de utilização coletiva;
- **Cortes longitudinais e transversais**, à escala 1:1000 ou superior, de todos os arruamentos, passeios e/ou baías de estacionamento, os logradouros e/ou espaços verdes, bem como a representação das silhuetas e do corte esquemático da(s) futura(s) construções.

Plano de acessibilidades à escala 1:1000 ou superior, que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, esclarecendo as soluções adotadas em matéria de acessibilidade a pessoas com deficiência e mobilidade condicionada, nos termos do artº 3º do DL 163/2006, de 8 de agosto.

Planta com a identificação dos percursos acessíveis, à escala 1:1000 ou superior, detalhes métricos, técnicos e construtivos e uma peça escrita descrevendo e justificando as soluções adotadas.

Planta de cedências à escala 1:1000 ou superior delimitando claramente as áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes, equipamentos de utilização coletiva e infra-estruturas viárias, acompanhada de quadros com as medições das áreas respetivas.

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.

Na ausência de classificação acústica da zona em Plano Municipal em vigor, e caso a pretensão inclua recetores sensíveis, nos termos do Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo DL 9/2007, de 17 de janeiro, deverá ser apresentada verificação de conformidade da observância dos limites fixados no artº 11º ou do cumprimento das exceções previstas no ponto 7 do artº 12º do mesmo Regulamento Geral do Ruído, por meio de realização de **medições acústicas** efetuadas nos termos da alínea a) do ponto 4 do artº 11º do referido diploma.

Projeto da engenharia das especialidades, diferenciando devidamente as obras a integrar no domínio público das obras a integrar no domínio privado, designadamente:



- Projeto de infraestruturas viárias e arranjos exteriores, e modelação do terreno na zona dos lotes (incluindo soluções técnicas para o suporte de terras, a executar no âmbito das obras de urbanização, e indicando quais as cotas propostas para o terreno nas zonas dos lotes, comparando-as com as cotas finais aquando da edificação);
- Projeto de rede pública de drenagem de águas pluviais;
- Projeto de rede pública de drenagem de águas residuais domésticas;
- Projeto de rede pública de abastecimento de água;
- Projeto de rede pública de distribuição de gás;
- Projeto de infraestruturas de eletricidade;
- Projeto de iluminação pública;
- Projeto de infraestruturas de telecomunicações;
- Projeto de sinalização rodoviária (horizontal/vertical).

Termo de responsabilidade subscrito pelo **coordenador dos projetos** quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;

Planta com a delimitação e quantificação da área de intervenção correspondente à totalidade das obras de urbanização;

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 portuguesas em vigor ou as especificações do 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;

Plano de acessibilidades 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 acessibilidades a pessoas com deficiência e mobilidade condicionada, nos termos do artº 3º do DL 163/2006, de 8 de agosto (integrando no mínimo memória descritiva, planta de implantação e pormenores).

Documento comprovativo da prestação de caução (garantia bancária ou seguro caução) elaboradas de acordo com as minutas existentes na secção de requerimentos.

Apólice de seguro* que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei nº 100/97, de 13 de Setembro.

*Este documento deverá encontra-se válido à data da sua apresentação.

Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de obra*, redigido de acordo com o modelo disponibilizado para o efeito na página da internet (ou com o disposto no anexo da Portaria 216-E/2008, de 3 de março), contendo em anexo os seguintes documentos:

- Declaração emitida por associação pública de natureza profissional comprovativa da respetiva qualificação;
- Seguro de responsabilidade civil, nos termos da Lei nº 31/2009, de 3 de julho, quando aplicável;



- Comprovativo da integração no quadro da empresa responsável pela execução da obra, se for o caso, através de declaração de remunerações conforme entregue na segurança social, referente ao último mês de acordo com o estabelecido na alínea c) do nº 4 do artº 22 da lei nº 31/2009, de 3 de julho. Este documento deve corresponder ao extraído no Portal da Segurança Social, titulado “EXTRATO DE REMUNERAÇÕES CONFORME ENTREGUE NA SEGURANÇA SOCIAL”, DEVENDO SER APRESENTADA A TOTALIDADE DOS FUNCIONÁRIOS DA EMPRESA;
- Comprovativo da integração no quadro técnico da empresa responsável pela execução da obra, se for o caso, devidamente comunicado à entidade com competência para a concessão do alvará para o exercício da atividade de construção, através de declaração emitida por essa entidade em documento escrito ou em formato eletrónico fidedigno de acordo com o estabelecido na alínea d) do nº 4 do artº 22º da Lei nº 31/2009, de 3 de julho.

*Este documento deverá encontra-se válido à data da sua apresentação.

Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização de obra*, preferencialmente redigido de acordo com o modelo disponibilizado para o efeito na página de internet, ou em alternativa com o disposto no anexo da Portaria 216-E/2008, de 3 de março, contendo em anexo os seguintes documentos:

- Declaração emitida por associação pública de natureza profissional comprovativa da respetiva qualificação;
- Seguro de responsabilidade civil nos termos da Lei nº 31/2009, de 3 de julho, quando aplicável,

Os técnicos autores dos projetos e responsáveis pela execução das obras, devem fazer prova da validade da sua inscrição em associação pública de natureza profissional, apresentando documento próprio para o efeito emitido por essa associação.

*Este documento deverá encontra-se válido à data da sua apresentação.

Declaração da titularidade de alvará emitido pelo Instituto da Construção e do Imobiliário (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. Esta declaração deve ser redigida preferencialmente de acordo com o modelo disponibilizado na secção de requerimentos, e devidamente assinada e carimbada pela empresa titular do alvará de industrial de construção civil.

Livro de obra devidamente preenchido com os dados relativos ao Termo de Abertura e acordo com o estabelecido no DL 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, e com as disposições da Portaria 1268/08, de 6 de novembro, identificando a totalidade dos intervenientes no processo (titular da licença, técnico responsável pela direção de fiscalização, coordenado do projeto e autores do projeto, empreiteiro, diretor de obra e representante permanente em obra), bem como o tipo de obra e identificação do prédio.

Plano de Segurança e Saúde, tendo em conta que este documento pretende ser uma base de trabalho, apontando as medidas de segurança necessárias a adotar de modo a evitar/minimizar os acidentes de trabalho, deve ser elaborado de acordo com o estabelecido no DL 273/03, de 29 de outubro, atendendo às condições específicas da obra a realizar e os meios que se prevê que venham a ser utilizados na mesma, identificando com rigor o tipo, a localização, o dono da obra, o industrial da construção civil bem como os técnicos intervenientes na operação urbanística;

Documentos comprovativos do pagamento de encargos estabelecidos pelas entidades competentes, se aplicável.

Minuta de contrato de urbanização, quando exista.

2. COMUNICAÇÃO PRÉVIA DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO

Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização da operação urbanística:

- Documento de identificação civil;
- Documento de identificação fiscal;
- Certidão da conservatória do registo comercial, caso o requerente seja uma empresa. A data de emissão deverá ser inferior a um ano. Em alternativa poderá entregar um documento com a indicação do código para consulta online.

Se não for proprietário do prédio deverá apresentar:

- Escritura de compra e venda, escritura de doação, escritura de usufruto;
- Testamento;
- Contrato de comodato, expressando autorização para a realização da operação urbanística;
- Procuração assinada pelo proprietário do prédio que confira poderes ao requerente para realizar a operação urbanística.

Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, com uma data de emissão, inferior a um ano, de acordo com o disposto no nº 2 do artº 110º do DL 116/2008, de 4 de julho (Código do Registo Predial). Em alternativa poderá ser indicado o **código para consulta** online.

Cópia da notificação do deferimento do pedido de licenciamento de operação de loteamento.

Planta de síntese da solução urbanística aprovada no âmbito do pedido de licenciamento da operação de loteamento.

Projeto da engenharia das especialidades, diferenciando devidamente as obras a integrar no domínio público das obras a integrar no domínio privado, designadamente:

- Projeto de infraestruturas viárias e arranjos exteriores, e modelação do terreno na zona dos lotes (incluindo soluções técnicas para o suporte de terras, a executar no âmbito das obras de urbanização, e indicando quais as cotas propostas para o terreno nas zonas dos lotes, comparando-as com as cotas finais aquando da edificação);



- Projeto de rede pública de drenagem de águas pluviais;
- Projeto de rede pública de drenagem de águas residuais domésticas;
- Projeto de rede pública de abastecimento de água;
- Projeto de rede pública de distribuição de gás;
- Projeto de infraestruturas de eletricidade;
- Projeto de iluminação pública;
- Projeto de infraestruturas de telecomunicações;
- Projeto de sinalização rodoviária (horizontal/vertical).

Termo de responsabilidade subscrito pelo **coordenador dos projetos** quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Planta com a delimitação e quantificação da área de intervenção correspondente à totalidade das obras de urbanização.

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 portuguesas em vigor ou as especificações do 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.

Plano de acessibilidades 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 acessibilidades a pessoas com deficiência e mobilidade condicionada, nos termos do artº 3º do DL 163/2006, de 8 de agosto (integrando no mínimo memória descritiva, planta de implantação e pormenores).

Documento comprovativo da prestação de caução (garantia bancária ou seguro caução) elaboradas de acordo com as minutas existentes na secção de requerimentos.

Apólice de seguro* que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei nº 100/97, de 13 de Setembro.

*Este documento deverá encontra-se válido à data da sua apresentação.

Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de obra*, redigido de acordo com o modelo disponibilizado para o efeito na página da internet (ou com o disposto no anexo da Portaria 216-E/2008, de 3 de março), contendo em anexo os seguintes documentos:

- Declaração emitida por associação pública de natureza profissional comprovativa da respetiva qualificação;
- Seguro de responsabilidade civil, nos termos da Lei nº 31/2009, de 3 de julho, quando aplicável;
- Comprovativo da integração no quadro da empresa responsável pela execução da obra, se for o caso, através de declaração de remunerações conforme entregue na segurança social, referente ao último mês de acordo com o estabelecido na alínea c) do nº 4 do artº 22 da lei nº 31/2009, de 3 de julho. Este documento deverá corresponder ao extraído no Portal da Segurança Social, titulado “EXTRATO DE REMUNERAÇÕES CONFORME ENTREGUE NA SEGURANÇA SOCIAL”, DEVENDO SER APRESENTADA A TOTALIDADE DOS FUNCIONÁRIOS DA EMPRESA;
- Comprovativo da integração no quadro técnico da empresa responsável pela execução da obra, se for o caso, devidamente comunicado à entidade com competência para a concessão do alvará para o exercício da atividade de construção, através de declaração emitida por essa entidade em documento



escrito ou em formato eletrónico fidedigno de acordo com o estabelecido na alínea d) do nº 4 do artº 22º da Lei nº 31/2009, de 3 de julho.

*Este documento deverá encontra-se válido à data da sua apresentação.

Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização de obra*, preferencialmente redigido de acordo com o modelo disponibilizado para o efeito na página de internet, ou em alternativa com o disposto no anexo da Portaria 216-E/2008, de 3 de março, contendo em anexo os seguintes documentos:

- Declaração emitida por associação pública de natureza profissional comprovativa da respetiva qualificação;
- Seguro de responsabilidade civil nos termos da Lei nº 31/2009, de 3 de julho, quando aplicável,

Os técnicos autores dos projetos e responsáveis pela execução das obras, devem fazer prova da validade da sua inscrição em associação pública de natureza profissional, apresentando documento próprio para o efeito emitido por essa associação.

*Este documento deverá encontra-se válido à data da sua apresentação.

Declaração da titularidade de alvará emitido pelo Instituto da Construção e do Imobiliário (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. Esta declaração deve ser redigida preferencialmente de acordo com o modelo disponibilizado na secção de requerimentos, e devidamente assinada e carimbada pela empresa titular do alvará de industrial de construção civil.

Livro de obra devidamente preenchido com os dados relativos ao Termo de Abertura e acordo com o estabelecido no DL 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, e com as disposições da Portaria 1268/08, de 6 de novembro, identificando a totalidade dos intervenientes no processo (titular da licença, técnico responsável pela direção de fiscalização, coordenado do projeto e autores do projeto, empreiteiro, diretor de obra e representante permanente em obra), bem como o tipo de obra e identificação do prédio.

Plano de Segurança e Saúde, tendo em conta que este documento pretende ser uma base de trabalho, apontando as medidas de segurança necessárias a adotar de modo a evitar/minimizar os acidentes de trabalho, deve ser elaborado de acordo com o estabelecido no DL 273/03, de 29 de outubro, atendendo às condições específicas da obra a realizar e os meios que se prevê que venham a ser utilizados na mesma, identificando com rigor o tipo, a localização, o dono da obra, o industrial da construção civil bem como os técnicos intervenientes na operação urbanística.

Documentos comprovativos do pagamento de encargos estabelecidos pelas entidades competentes, se aplicável.

Minuta de contrato de urbanização, quando exista.



3. COMUNICAÇÃO PRÉVIA DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO E INSTALAÇÃO DE ESTABELECIMENTO DE COMÉRCIO POR GROSSO DE GÉNEROS ALIMENTÍCIOS DE ORIGEM ANIMAL/ESTABELECIMENTO DE COMÉRCIO DE ALIMENTOS PARA ANIMAIS DE CRIAÇÃO, REGULADO PELO DL 370/99, DE 18 DE SETEMBRO

COMUNICAÇÃO PRÉVIA DE OBRAS DE ALTERAÇÃO DE FACHADA

COMUNICAÇÃO PRÉVIA DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO DE VEDAÇÃO

Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização da operação urbanística:

- Documento de identificação civil;
- Documento de identificação fiscal;
- Certidão da conservatória do registo comercial, caso o requerente seja uma empresa. A data de emissão deverá ser inferior a um ano. Em alternativa poderá entregar um documento com a indicação do código para consulta online;
- Documento comprovativo da autorização da assembleia de condóminos para a referida obra, aprovada por maioria representativa de dois terços do valor do prédio (aplicável às obras a realizar em edifícios que esteja, em regime de propriedade horizontal).

Se não for proprietário do prédio deverá apresentar:

- Escritura de compra e venda, escritura de doação, escritura de usufruto,
- Testamento;
- Contrato de comodato, expressando autorização para a realização da operação urbanística;
- Procuração assinada pelo proprietário do prédio que confira poderes ao requerente para realizar a operação urbanística.

Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, com uma data de emissão, inferior a um ano, de acordo com o disposto no nº 2 do artº 110º do DL 116/2008, de 4 de julho (Código do Registo Predial). Em alternativa poderá ser indicado o **código para consulta** online.

Conjunto de plantas, com a área objecto da pretensão devidamente assinalada;

- Extrato das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação e das respetivas plantas de condicionantes e mapa de ruído, caso exista, dos planos municipais de ordenamento do território; à escala 1:25000;
- Planta de localização e enquadramento à escala 1:5000;



- Caso a pretensão esteja abrangida por alvará de loteamento, deve, também, apresentar a planta do alvará com a indicação da delimitação precisa do lote objeto da pretensão.

Levantamento topográfico do terreno e terrenos adjacentes numa faixa mínima de 50 metros (sempre que exista a necessidade de definição de alinhamentos) à escala 1:500 ou superior, incluindo o arruamento de acesso e o arranque das construções adjacentes, com a indicação das dimensões e área do terreno.

Fotografias esclarecedoras do enquadramento do prédio abrangido pelo pedido, apresentando um registo envolvente a partir de diferentes ângulos.

Na ausência de classificação acústica da zona em Plano Municipal em vigor, e caso a pretensão inclua recetores sensíveis, nos termos do Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo DL 9/2007, de 17 de janeiro, deverá ser apresentada verificação de conformidade da observância dos limites fixados no artº 11º ou do cumprimento das exceções previstas no ponto 7 do artº 12º do mesmo Regulamento Geral do Ruído, por meio de realização de **medições acústicas** efetuadas nos termos da alínea a) do ponto 4 do artº 11º do referido diploma.

Memória descritiva e justificativa, instruída com os seguintes elementos:
(obras de edificação)

- a) Descrição e justificação da proposta para a edificação;
- b) Enquadramento da pretensão nos planos municipais e especiais de ordenamento do território vigente e operação de loteamento se existir;
- c) Adequação da edificação à utilização pretendida, especificando quando se inclua(m) estabelecimento(s) os seguintes aspetos:
 - O número de divisões distintas entre si e respetivas áreas (destinadas aos utentes, à cozinha, ao fabrico de pastelaria, panificação, gelados, venda de produtos alimentares, etc., sala ou recinto de dança, e ainda sala de jogos)
 - Os requisitos previstos na Portaria 215/11, de 31 de maio;
 - Os requisitos previstos no DL 243/86, de 20 de Agosto, que aprova o Regulamento Geral de Higiene e Segurança do Trabalho nos Estabelecimentos Comerciais, Escritórios e Serviços;
 - Os requisitos previstos na Portaria nº 987/93, de 6 de Outubro, relativa às prescrições mínimas de segurança e saúde nos locais de trabalho;
 - Os requisitos previstos no Regulamento (CE) nº 852/2004, de 29 de abril, relativo à higiene dos géneros alimentícios;
 - As medidas de segurança contra incêndio definidas na Portaria 1532/2008, de 29 de dezembro e o DL 220/2008, de 12 de novembro, quando aplicável;



- As medidas de insonorização de acordo com o DL 9/2007, de 17 de janeiro;
 - A indicação do sistema de climatização previsto, tendo por base o DL 118/2013, de 20 de agosto;
 - No caso de estabelecimentos com fabrico próprio de pastelaria e panificação, deverão cumprir-se os requisitos previstos no DL 33/87, de 17 de janeiro, que estipula o Regulamento do Exercício da Indústria de Panificação;
 - Os requisitos estabelecidos no DL 163/2006, de 8 de agosto, que define as condições de acessibilidade nos espaços públicos, nos equipamentos coletivos, nos edifícios públicos e habitacionais, a pessoas com mobilidade condicionada, caso a área do estabelecimento afeta ao público, incluindo área de atendimento, áreas de circulação e as instalações sanitárias a ele destinadas, seja igual ou superior a 150 m²;
- d) Inserção urbana e paisagística da edificação referindo em especial a sua articulação com o edifício existente e o espaço público envolvente;
- e) Indicação da natureza e condições do terreno;
- f) Adequação às infra-estruturas e redes existentes;
- g) Uso a que se destinam as frações;
- h) Área de construção, volumetria, área de implantação, cêrcea e número pisos acima e abaixo da cota de soleira, número de fogos e respetiva tipologia;
- i) Quando se trate de pedido inserido em área unicamente abrangido por plano diretor municipal deve também referir-se a adequabilidade do projeto com a política de ordenamento do território contida no plano;
- j) Identificação da tipologia do estabelecimento industrial, caso seja previsto o uso de indústria para a edificação.

(Obras de edificação e instalação de estabelecimento de comércio por grosso de géneros alimentícios de origem animal/estabelecimento de comércio de alimentos para animais de criação)

- a) Identificação da entidade exploradora – Nome, morada, número de identificação fiscal, classificação da atividade económica (CAE) e contacto telefónico;
- b) Descrição e justificação da proposta para edificação;
- c) Enquadramento da pretensão nos planos municipais e especiais de ordenamento do território vigente;
- d) Adequação da edificação à utilização pretendida, especificando de acordo com a atividade desenvolvida:
- As condições de higiene dos géneros alimentícios e de comercialização de determinados produtos de origem animal destinados ao consumo humano – previstos nos Regulamentos (CE) nº 852/2004 e 853/2004, de 29 de Abril;
 - As condições de higiene e segurança do trabalho nos estabelecimentos comerciais, de escritórios e de serviços – DL 243/86, de 20 de Agosto;



- As condições higiénicas e técnicas a observar na distribuição e venda de carnes e seus produtos – DL 147/2006, de 31 de julho;
- e) Inserção urbana e paisagística;
- f) Indicação da natureza e condições do terreno;
- g) Adequação às infra-estruturas e redes existentes;
- h) Área de construção, volumetria, área de implantação, cêrcea e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, número de fogos e respetiva tipologia;
- i) Quando se trate de prédio inserido unicamente em área abrangida por plano diretor municipal deve também referir-se a adequabilidade do projeto com a política de ordenamento do território contida naquele plano.

(Obras de alteração de fachadas)

- a) Descrição e justificação da proposta de alteração da fachada/cobertura da edificação;
- b) Inserção urbana e paisagística da proposta de alteração da fachada/cobertura, referindo em especial a sua relevância com o edificado existente.

(Obras de edificação de vedação)

- a) Descrição e justificação da proposta para edificação da vedação.

Projeto de arquitetura, contendo os seguintes elementos:

- a) Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico do terreno e terrenos adjacentes numa faixa mínima de 10 metros, à escala 1:200 ou superior, incluindo o arruamento de acesso e o arranque das construções adjacentes, com a indicação das dimensões e área do terreno bem como os afastamento da(s) construção(ões) aos limites do terreno e às construções vizinhas, áreas impermeabilizadas e respetivo material.
- b) Planta à escala 1:50 Ou 1:100 contendo as dimensões e as áreas e usos de todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário;
- c) Caso esteja(m) previsto(s) explicitamente estabelecimento(s) deverão ainda ser representados em planta os seguintes aspetos:
 - Representação do traçado das condutas e a localização das unidades constituintes do sistema de climatização previstos;
 - Representação do traçado da(s) conduta(s) do sistema de extração de fumos e cheiros, pormenorizando a respetiva ligação exterior.
- d) Alçados à escala 1:50 ou 1:100 com a indicação das cores e dos materiais que constituem as fachadas e a cobertura, bem como as construções adjacentes, quando existam;
- e) Alçado das vedações, à escala 1:50 ou 1:100, com a indicação das cores e materiais que constituem as referidas vedações, indicando o arranque das construções adjacentes, bem como as diferenças altimétricas relativamente aos terrenos vizinhas;
- f) Cortes longitudinais e transversais à escala 1:50 ou 1:100 abrangendo o terreno, com a indicação do perfil existente e o proposto, das cotas dos diversos pisos, indicando o arranque



das construções adjacentes, bem como as diferenças altimétricas relativamente aso terrenos vizinhos;

- g) Pormenores da construção, à escala adequada, esclarecendo a construção construtiva adotada para as paredes exteriores do edifício e a sua articulação com a cobertura, vão de iluminação/ventilação e de acesso, bem como com o pavimento exterior envolvente;
- h) 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 de propriedade horizontal;
- i) Definição no projeto de arquitetura da área destinada à instalação do(s) recetáculo(s) postal domiciliário(s) no edifício, a localizar e dimensionar nos termos do disposto nos Decretos-Regulamentares nº 8/90; de 6 de Abril e 21/98, de 4 de setembro, com declaração de retificação nº 22-E/98, de 30 de novembro, acompanhado de detalhe pormenorizado no mínimo à escala 1:20 demonstrando o cumprimento das disposições dos Decretos Regulamentares referidos, e a sua relação com portões, muros, paredes e demais elementos próximos;
- j) Representação do posto de armazenamento e abastecimento de combustíveis e outros derivados do petróleo (que eventualmente poderá ser um posto de garrafas), nos casos em que não exista rede de abastecimento de gás no arruamento em que se apoia a pretensão e esteja prevista a utilização da instalação de gás, apresentando se for exigível o respetivo projecto de acordo com o Anexo III do DL 267/2002, de 26 de novembro, alterado pelo DL 389/2007, de 30 de novembro, alterado pelo DL 267/2002, de 6 de outubro, estando ainda sujeita a autorização pela entidade competente para o licenciamento da instalação, a execução e entrada em funcionamento das redes de ramais de distribuição ligados a postos GPL e outros derivados do petróleo, nos termos do disposto no artº 4º dos diplomas anteriormente referidos;
- k) Tendo em conta a obrigatoriedade de instalação de painéis solares para a produção de água quente sanitária estabelecida pelo Decreto-Lei nº 80/2006, de 4 de abril, salvo em situações de exceção previstas no mesmo Decreto-lei e a justificar no projeto da especialidade a apresentar, deverão os mesmos ser representados no projeto de arquitetura, assegurando a sua correta inserção;
- l) Um exemplar do projeto de arquitetura com a identificação das obras de ampliação e/ou demolição, utilizando as cores convencionais (cor vermelha para ampliações e alterações, cor amarela para demolições).

(Obras de alteração de fachada)

- a) Alçados à escala 1:50 ou 1:100 com a indicação das cores e dos materiais dos elementos que constituem as fachadas e a cobertura (dispensável no caso de apenas ser novo reboco/pintura);
- b) Pormenor da construção, à escala adequada, esclarecendo a solução construtiva adoptada para as paredes exteriores do edifício e sua articulação com a cobertura, vãos de iluminação



e de acesso, bem como o pavimento exterior envolvente (dispensável no caso de apenas ser novo reboco/pintura).

(Obras de edificação de vedação)

- a) Planta topográfica;
- b) Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico do terreno e terrenos adjacentes numa faixa mínima de 10 metros (sempre que exista necessidade de definição de alinhamentos), à escala 1:2000 ou superior, incluindo o arruamento de acesso e o arranque das construções adjacentes, com a indicação das dimensões e área do terreno;
- c) Planta de cedências desenhada sobre levantamento topográfico à escala 1:500 ou superior (quando aplicável), indicando claramente as áreas a ceder ao domínio público e as áreas privadas de uso público previstas.
- d) Cortes transversais à escala 1:100 ou 1:50 abrangendo o terreno, com a identificação do perfil existente e o proposto, indicando as diferenças altimétricas relativamente aos terrenos vizinhos;
- e) Alçados à escala 1:100 ou 1:50 com a indicação das cores e dos materiais dos elementos que constituem a(s) vedação(ões).

Planta de cedências desenhada sobre o levantamento topográfico à escala 1:500 ou superior indicando claramente as áreas a ceder ao domínio público e as áreas privadas de uso público previstas.

Plano de acessibilidades, à escala 1:1000 ou superior, 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, nos termos do artigo 3º do DL 163/2006, de 8 de agosto (integrando, no mínimo, memória descritiva, planta de implantação e pormenores e plantas dos pisos – não aplicável nas obras de edificação de vedação e de alteração de fachadas).

Estimativa do custo total da obra.

Calendarização da execução da obra de acordo com os prazos determinados no Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas do concelho de Viseu.

Ficha estatística preenchida com os dados referentes à operação urbanística (Obra de edificação e demolição), utilizando o modelo respetivo disponível na secção de requerimentos (não aplicável a obra de edificação de vedação).

No caso de obra faseada a referida ficha deve indicar cada uma das fases.

Mapa de Medições, utilizando o modelo respetivo disponível na secção de requerimentos.

Termo de responsabilidade subscrito pelos **autores dos projetos e coordenado do projeto** quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis (modelos disponíveis na secção de requerimento).



O termo de coordenador dos projetos é aplicável apenas às operações urbanísticas que impliquem a apresentação de projeto de arquitetura e projetos de diferentes especialidades, atestando a compatibilidade dos mesmos.

Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a decisão favorável de um pedido de informação prévia, quando exista e estiver em vigor.

Comprovativo da legalidade da construção existente.

Cópia de anteriores alvarás de licença de construção e/ou de utilização, quando se trate de obras de ampliação, reconstrução ou alteração.

Cópia da decisão favorável ou favorável condicionada sobre o pedido de autorização prévia, de comunicação prévia com prazo ou cópia de certidão comprovativa do deferimento tácito, caso se trate de um estabelecimento do Tipo 1 ou 2, conforme estabelece o nº 2 do artº 17º do Decreto-Lei nº 169/2012, de 1 de agosto.

Comprovativo da emissão de comunicação favorável da entidade licenciadora da operação de gestão de resíduos, caso se trate de atividade de tratamento de resíduos conforme estabelece o artº 41-B do Decreto-Lei nº 178/2006, de 5 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-lei nº 73/2011, de 17 de junho.

Projetos de engenharia de especialidades:

Projeto de estabilidade e dimensionamento (que inclua o projeto de escavação e contenção periférica)

- Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto;
- Declaração de inscrição do técnico em associação profissional;
- Memória descritiva e justificativa e cálculo dos elementos estruturais;
- Peças desenhadas.

Projeto de arranjos exteriores

- Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto;
- Declaração de inscrição do técnico em associação profissional;
- Memória descritiva;
- Peças desenhadas.

Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica

- Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto;
- Declaração de inscrição do técnico em associação profissional;
- Memória descritiva e justificativa e cálculo dos elementos estruturais;



- Peças desenhadas ou ficha(s) eletrotécnica(s) viabilizada(s) pelo distribuidor com indicação do(s) NIP(s).

Projeto de instalação de gás

- Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto;
- Declaração de inscrição do técnico em associação profissional;
- Medições, memória descritiva e justificativa e peças desenhadas.

Projeto de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais

- Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto;
- Declaração de inscrição do técnico em associação profissional;
- Medições, memória descritiva e justificativa e peças desenhadas.

Projeto da rede predial de drenagem de águas pluviais

- Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto;
- Declaração de inscrição do técnico em associação profissional;
- Medições, memória descritiva e justificativa e peças desenhadas.

Projeto de infraestruturas de telecomunicações

- Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto;
- Declaração de inscrição do técnico em associação profissional;
- Projeto térmico elaborado em conformidade com o disposto no artº 70º do DL 123/2009, e de acordo com as prescrições e especificações técnicas do Manual do ITED.

Projeto de Desempenho Energético dos Edifícios de Habitação (REH)*

- Projeto elaborado em conformidade com o disposto no Decreto-Lei nº 118/2013, de 20 de agosto, e instruído com os elementos previstos nos pontos 1.1 e 1.3 do anexo I da Portaria 349-C/2013, de 2 de dezembro;
- Memória descritiva e justificativa;
- Termo de responsabilidade de autor do projeto;
- Pré-certificado SCE emitido pelo perito qualificado.

Para os edifícios cujo projeto de arquitetura deu entrada na entidade licenciadora antes de 1 de dezembro de 2013, pode em alternativa apresentar o **Projeto de verificação do cumprimento do RCCTE**, acompanhado de:

- Pedido de dispensa de aplicação das normas previstas no DL 118/2013, de 20 agosto, em sede de REH subscrito pelo requerente ou termo de responsabilidade subscrito pelo técnico autor do projeto legalmente habilitado atestando o cumprimento dos requisitos, nos termos do estabelecido na alínea a) do ponto 2 do artº 53;
- Projeto elaborado em conformidade com o disposto no artº 12º do DL 80/2006;
- Memória descritiva e justificativa;
- Termo de responsabilidade do autor nos termos do artº 13º do DL 80/2006;
- Declaração de conformidade regulamentar subscrita por perito qualificado, no âmbito do SCE.



Projeto de Desempenho Energético dos Edifícios de Comércio e Serviços (RECS)*

- Projeto elaborado em conformidade com o disposto no Decreto-Lei nº 118/2013, de 20 de agosto, e instruído com os elementos previstos nos pontos 1.1 e 1.3 do anexo I da Portaria 349-C/2013, de 2 de dezembro;
- Memória descritiva e justificativa;
- Termo de responsabilidade de autor do projeto;
- Pré-certificado SCE emitido pelo perito qualificado.

Para os edifícios cujo projeto de arquitetura deu entrada na entidade licenciadora antes de 1 de dezembro de 2013, pode em alternativa apresentar o **Projeto do sistema energético de climatização em edifícios (RSECE)**, acompanhado de:

- Pedido de dispensa de aplicação das normas previstas no DL 118/2013, de 20 agosto, em sede de REH subscrito pelo requerente ou termo de responsabilidade subscrito pelo técnico autor do projeto legalmente habilitado atestando o cumprimento dos requisitos, nos termos do estabelecido na alínea a) do ponto 2 do artº 53;
- Projeto elaborado em conformidade com o disposto no artº 23º do DL 79/2006;
- Memória descritiva e justificativa;
- Termo de responsabilidade do autor nos termos do artº 24º do DL 79/2006;
- Declaração de conformidade regulamentar subscrita por perito qualificado, no âmbito do SCE.

Projeto de segurança contra-incêndios em edifícios (SCIE)

- Termo de responsabilidade subscrito pelo autor nos termos do disposto nº 2 do artº 6º do DL 220/2008;
- Declaração de inscrição do técnico em associação profissional;
- Projeto elaborado em conformidade com o disposto no artº 17º do DL 220/2008 ou **Ficha de segurança contra-incêndio**, em conformidade com o disposto no nº 2 do artº 17º do DL 220/2008.

O projeto de segurança deverá ser previamente visado/aprovado pela Autoridade Nacional de Proteção Civil (ANPC).

De acordo com as regras definidas pela ANPC, deverá apresentar junto do comando distrital dois exemplares do projeto em papel e um exemplar em suporte digital (CD) acompanhado do requerimento de SCIE disponível em ww.prociv.pt.

Projeto acústico

- Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto
- Declaração de inscrição do técnico em associação profissional
- Medições, memória descritiva e justificativa e peças desenhadas

Projeto de instalações eletromecânicas incluindo as de transporte de pessoas ou mercadorias

- Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto
- Declaração de inscrição do técnico em associação profissional
- Memória descritiva e justificativa

Apólice de seguro* que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei nº 100/97, de 13 de Setembro.

*Este documento deverá encontra-se válido à data da sua apresentação.

Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de obra*, redigido de acordo com o modelo disponibilizado para o efeito na página da internet (ou com o disposto no anexo da Portaria 216-E/2008, de 3 de março), contendo em anexo os seguintes documentos:

- Declaração emitida por associação pública de natureza profissional comprovativa da respetiva qualificação;
- Seguro de responsabilidade civil, nos termos da Lei nº 31/2009, de 3 de Julho, quando aplicável;
- Comprovativo da integração no quadro da empresa responsável pela execução da obra, se for o caso, através de declaração de remunerações conforme entregue na segurança social, referente ao último mês de acordo com o estabelecido na alínea c) do nº 4 do artº 22 da lei nº 31/2009, de 3 de julho. Este documento deve corresponder ao extraído no Portal da Segurança Social, titulado “EXTRATO DE REMUNERAÇÕES CONFORME ENTREGUE NA SEGURANÇA SOCIAL”, DEVENDO SER APRESENTADA A TOTALIDADE DOS FUNCIONÁRIOS DA EMPRESA;
- Comprovativo da integração no quadro técnico da empresa responsável pela execução da obra, se for o caso, devidamente comunicado à entidade com competência para a concessão do alvará para o exercício da atividade de construção, através de declaração emitida por essa entidade em documento escrito ou em formato eletrónico fidedigno de acordo com o estabelecido na alínea d) do nº 4 do artº 22º da Lei nº 31/2009, de 3 de julho.

*Este documento deverá encontra-se válido à data da sua apresentação.

Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização de obra*, preferencialmente redigido de acordo com o modelo disponibilizado para o efeito na página de internet, ou em alternativa com o disposto no anexo da Portaria 216-E/2008, de 3 de março, contendo em anexo os seguintes documentos:

- Declaração emitida por associação pública de natureza profissional comprovativa da respetiva qualificação;
- Seguro de responsabilidade civil nos termos da Lei nº 31/2009, de 3 de Julho, quando aplicável,

Os técnicos autores dos projetos e responsáveis pela execução das obras, devem fazer prova da validade da sua inscrição em associação pública de natureza profissional, apresentando documento próprio para o efeito emitido por essa associação;

*Este documento deverá encontra-se válido à data da sua apresentação.

Declaração da titularidade de alvará emitido pelo Instituto da Construção e do Imobiliário (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. Esta declaração deve ser redigida preferencialmente de acordo com o modelo disponibilizado na secção de requerimentos, e devidamente assinada e carimbada pela empresa titular do alvará de industrial de construção civil.



Livro de obra devidamente preenchido com os dados relativos ao Termo de Abertura e acordo com o estabelecido no DL 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, e com as disposições da Portaria 1268/08, de 6 de novembro, identificando a totalidade dos intervenientes no processo (titular da licença, técnico responsável pela direção de fiscalização, coordenado do projeto e autores do projeto, empreiteiro, diretor de obra e representante permanente em obra), bem como o tipo de obra e identificação do prédio;

Plano de Segurança e Saúde, tendo em conta que este documento pretende ser uma base de trabalho, apontando as medidas de segurança necessárias a adotar de modo a evitar/minimizar os acidentes de trabalho, deve ser elaborado de acordo com o estabelecido no DL 273/03, de 29 de outubro, atendendo às condições específicas da obra a realizar e os meios que se prevê que venham a ser utilizados na mesma, identificando com rigor o tipo, a localização, o dono da obra, o industrial da construção civil bem como os técnicos intervenientes na operação urbanística;

Declaração da solução de gestão e controlo de transporte de resíduos de construção e demolição (RCD), indicando a solução que irá ser utilizada para a remoção, transporte e destino final dos (RCD) produzidos em obra, de acordo com o modelo disponibilizado para o efeito na página da internet.

O tratamento de RCD deve cumprir os requisitos previstos no DL 46/2008, de 12 de março, e ser encaminhado para o local autorizado pelas entidades competentes.

4. COMUNICAÇÃO PRÉVIA DE OBRAS DE DEMOLIÇÃO

Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização da operação urbanística:

- Documento de identificação civil;
- Documento de identificação fiscal;
- Certidão da conservatória do registo comercial, caso o requerente seja uma empresa. A data de emissão deverá ser inferior a um ano. Em alternativa poderá entregar um documento com a indicação do código para consulta online.
- Documento comprovativo da autorização da assembleia de condóminos para a referida obra, aprovada por maioria representativa de dois terços do valor do prédio (aplicável às obras a realizar em edifícios que estejam em regime de propriedade horizontal).

Se não for proprietário do prédio deverá apresentar:

- Escritura de compra e venda, escritura de doação, escritura de usufruto;
- Testamento;
- Contrato de comodato, expressando autorização para a realização da operação urbanística;
- Procuração assinada pelo proprietário do prédio que confira poderes ao requerente para realizar a operação urbanística.



Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, com uma data de emissão, inferior a um ano, de acordo com o disposto no nº 2 do artº 110º do DL 116/2008, de 4 de julho (Código do Registo Predial). Em alternativa poderá ser indicado o **código para consulta** online.

Conjunto de plantas, com a área objeto da pretensão devidamente assinalada;

- Extrato das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação e das respetivas plantas de condicionantes e mapa de ruído, caso exista, dos planos municipais de ordenamento do território; à escala 1:25000;
- Planta de localização e enquadramento à escala 1:5000.

Fotografias esclarecedoras do enquadramento do edifício abrangido pelo pedido, apresentando um registo envolvente a partir de diversos ângulos.

Memória descritiva e justificativa esclarecendo devidamente a pretensão, descrevendo sumariamente o estado de conservação do imóvel, enunciando as razões da impossibilidade de recurso a outra solução, indicando os prazos em que se propõe iniciar e concluir a obra, as técnicas de demolição a utilizar, as quais são acompanhadas de peças escritas e desenhadas justificativas das mesmas.

Estimativa do custo total da obra.

Calendarização da execução da obra de acordo com os prazos determinados no Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas do concelho de Viseu.

Apólice de seguro de demolição* acompanhada do último recibo do pagamento do prémio.

*Este documento deverá encontra-se válido à data da sua apresentação.

Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a decisão favorável de um pedido de informação prévia, quando esta exista e esteja em vigor.

Ficha estatística preenchida com os dados referentes à operação urbanística (Obra demolição), utilizando o modelo respetivo disponível na secção de requerimentos.

Pareceres, autorizações ou aprovações de entidades externas ao Município (opcional e quando aplicável).

Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de obra*, redigido de acordo com o modelo disponibilizado para o efeito na página da internet (ou com o disposto no anexo da Portaria 216-E/2008, de 3 de março), contendo em anexo os seguintes documentos:



- Declaração emitida por associação pública de natureza profissional comprovativa da respetiva qualificação;
- Seguro de responsabilidade civil, nos termos da Lei nº 31/2009, de 3 de Julho, quando aplicável;
- Comprovativo da integração no quadro da empresa responsável pela execução da obra, se for o caso, através de declaração de remunerações conforme entregue na segurança social, referente ao último mês de acordo com o estabelecido na alínea c) do nº 4 do artº 22 da lei nº 31/2009, de 3 de julho. Este documento deverá corresponder ao extraído no Portal da Segurança Social, titulado “EXTRATO DE REMUNERAÇÕES CONFORME ENTREGUE NA SEGURANÇA SOCIAL”, DEVENDO SER APRESENTADA A TOTALIDADE DOS FUNCIONÁRIOS DA EMPRESA;
- Comprovativo da integração no quadro técnico da empresa responsável pela execução da obra, se for o caso, devidamente comunicado à entidade com competência para a concessão do alvará para o exercício da atividade de construção, através de declaração emitida por essa entidade em documento escrito ou em formato eletrónico fidedigno de acordo com o estabelecido na alínea d) do nº 4 do artº 22º da Lei nº 31/2009, de 3 de julho.

*Este documento deverá encontra-se válido à data da sua apresentação.

Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização de obra*, preferencialmente redigido de acordo com o modelo disponibilizado para o efeito na página de internet, ou em alternativa com o disposto no anexo da Portaria 216-E/2008, de 3 de março, contendo em anexo os seguintes documentos:

- Declaração emitida por associação pública de natureza profissional comprovativa da respetiva qualificação;
- Seguro de responsabilidade civil nos termos da Lei nº 31/2009, de 3 de Julho, quando aplicável.

Os técnicos autores dos projetos e responsáveis pela execução das obras, devem fazer prova da validade da sua inscrição em associação pública de natureza profissional, apresentando documento próprio para o efeito emitido por essa associação.

*Este documento deverá encontra-se válido à data da sua apresentação.

Declaração da titularidade de alvará emitido pelo Instituto da Construção e do Imobiliário (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. Esta declaração deve ser redigida preferencialmente de acordo com o modelo disponibilizado na secção de requerimentos, e devidamente assinada e carimbada pela empresa titular do alvará de industrial de construção civil.

Livro de obra devidamente preenchido com os dados relativos ao Termo de Abertura e acordo com o estabelecido no DL 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, e com as disposições da Portaria 1268/08, de 6 de novembro, identificando a totalidade dos intervenientes no processo (titular da licença, técnico responsável pela direção de fiscalização, coordenador do projeto e autores do projeto, empreiteiro, diretor de obra e representante permanente em obra), bem como o tipo de obra e identificação do prédio.

Plano de Segurança e Saúde, tendo em conta que este documento pretende ser uma base de trabalho, apontando as medidas de segurança necessárias a adotar de modo a evitar/minimizar os acidentes de trabalho, deve ser elaborado de acordo com o estabelecido no DL 273/03, de 29 de outubro, atendendo às condições específicas da obra a realizar e os



meios que se prevê que venham a ser utilizados na mesma, identificando com rigor o tipo, a localização, o dono da obra, o industrial da construção civil bem como os técnicos intervenientes na operação urbanística.

Declaração da solução de gestão e controlo de transporte de resíduos de construção e demolição (RCD), indicando a solução que irá ser utilizada para a remoção, transporte e destino final dos (RCD) produzidos em obra, de acordo com o modelo disponibilizado para o efeito na página da internet.

O tratamento de RCD deve cumprir os requisitos previstos no DL 46/2008, de 12 de março, e ser encaminhado para o local autorizado pelas entidades competentes.

5. 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 urbanística:

- Documento de identificação civil;
- Documento de identificação fiscal;
- Certidão da conservatória do registo comercial, caso o requerente seja uma empresa. A data de emissão deverá ser inferior a um ano. Em alternativa poderá entregar um documento com a indicação do código para consulta online.

Se não for proprietário do prédio deverá apresentar:

- Escritura de compra e venda, escritura de doação, escritura de usufruto,
- Testamento;
- Contrato de comodato, expressando autorização para a realização da operação urbanística;
- Procuração assinada pelo proprietário do prédio que confira poderes ao requerente para realizar a operação urbanística.

Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, com uma data de emissão, inferior a um ano, de acordo com o disposto no nº 2 do artº 110º do DL 116/2008, de 4 de julho (Código do Registo Predial). Em alternativa poderá ser indicado o **código para consulta online**;

Conjunto de plantas, com a área objeto da pretensão devidamente assinalada:

- Extrato das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação e das respetivas plantas de condicionantes e mapa de ruído, caso exista, dos planos municipais de ordenamento do território; à escala 1:25000;
- Extrato da planta de síntese do loteamento.



Planta da situação existente, à escala 1:500 ou superior, a efetuar com base num levantamento topográfico atualizado, correspondente ao estado e uso atual do terreno e de uma faixa envolvente com a dimensão adequada à avaliação da integração da operação na área em que se insere, com indicação dos elementos ou valores naturais e construídos, e servidões administrativas e restrições de utilidade pública, incluindo os solos abrangidos pelos regimes da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional e ainda as infraestruturas existentes e de acordo com as normas de instrução de processos em formato digital.

Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão.

Estimativa total de custos.

Calendarização da execução dos trabalhos.

Cópia da notificação da Câmara Municipal a comunicar a decisão favorável de um pedido de informação prévia, quando esta exista e estiver em vigor;

Projeto de engenharia das especialidades necessárias à execução dos trabalhos.

Temos de responsabilidade subscritos pelos **autores dos projetos e coordenador de projetos** quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis (modelo disponíveis na secção de requerimento). O termo de coordenador dos projetos é aplicável apenas às operações urbanísticas que impliquem a apresentação de projeto de arquitetura e de diferentes especialidades, atestando compatibilidade entre os mesmos.

Ficha estatística preenchida com os dados referentes à operação urbanística (Trabalhos de Remodelação de Terreno), utilizando o modelo respetivo disponível na secção de requerimentos.

Apólice de seguro de demolição* acompanhada do último recibo do pagamento do prémio.

*Este documento deverá encontra-se válido à data da sua apresentação.

Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de obra*, redigido de acordo com o modelo disponibilizado para o efeito na página da internet (ou com o disposto no anexo da Portaria 216-E/2008, de 3 de março), contendo em anexo os seguintes documentos:



- Declaração emitida por associação pública de natureza profissional comprovativa da respetiva qualificação;
- Seguro de responsabilidade civil, nos termos da Lei nº 31/2009, de 3 de Julho, quando aplicável;
- Comprovativo da integração no quadro da empresa responsável pela execução da obra, se for o caso, através de declaração de remunerações conforme entregue na segurança social, referente ao último mês de acordo com o estabelecido na alínea c) do nº 4 do artº 22 da lei nº 31/2009, de 3 de julho. Este documento deverá corresponder ao extraído no Portal da Segurança Social, titulado “EXTRATO DE REMUNERAÇÕES CONFORME ENTREGUE NA SEGURANÇA SOCIAL”, DEVENDO SER APRESENTADA A TOTALIDADE DOS FUNCIONÁRIOS DA EMPRESA;
- Comprovativo da integração no quadro técnico da empresa responsável pela execução da obra, se for o caso, devidamente comunicado à entidade com competência para a concessão do alvará para o exercício da atividade de construção, através de declaração emitida por essa entidade em documento escrito ou em formato eletrónico fidedigno de acordo com o estabelecido na alínea d) do nº 4 do artº 22º da Lei nº 31/2009, de 3 de julho.

*Este documento deverá encontra-se válido à data da sua apresentação.

Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização de obra*, preferencialmente redigido de acordo com o modelo disponibilizado para o efeito na página de internet, ou em alternativa com o disposto no anexo da Portaria 216-E/2008, de 3 de março, contendo em anexo os seguintes documentos:

- Declaração emitida por associação pública de natureza profissional comprovativa da respetiva qualificação;
- Seguro de responsabilidade civil nos termos da Lei nº 31/2009, de 3 de Julho, quando aplicável,

Os técnicos autores dos projetos e responsáveis pela execução das obras, devem fazer prova da validade da sua inscrição em associação pública de natureza profissional, apresentando documento próprio para o efeito emitido por essa associação;

*Este documento deverá encontra-se válido à data da sua apresentação.

Declaração da titularidade de alvará emitido pelo Instituto da Construção e do Imobiliário (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. Esta declaração deve ser redigida preferencialmente de acordo com o modelo disponibilizado na secção de requerimentos, e devidamente assinada e carimbada pela empresa titular do alvará de industrial de construção civil.

Livro de obra devidamente preenchido com os dados relativos ao Termo de Abertura e acordo com o estabelecido no DL 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, e com as disposições da Portaria 1268/08, de 6 de novembro, identificando a totalidade dos intervenientes no processo (titular da licença, técnico responsável pela direção de fiscalização, coordenador do projeto e autores do projeto, empreiteiro, diretor de obra e representante permanente em obra), bem como o tipo de obra e identificação do prédio;

Plano de Segurança e Saúde, tendo em conta que este documento pretende ser uma base de trabalho, apontando as medidas de segurança necessárias a adotar de modo a evitar/minimizar os acidentes de trabalho, deve ser elaborado de acordo com o estabelecido no DL 273/03, de 29 de outubro, atendendo às condições específicas da obra a realizar e os meios que se prevê que venham a ser utilizados na mesma, identificando com rigor o tipo, a



localização, o dono da obra, o industrial da construção civil bem como os técnicos intervenientes na operação urbanística;

Declaração da solução de gestão e controlo de transporte de resíduos de construção e demolição (RCD), indicando a solução que irá ser utilizada para a remoção, transporte e destino final dos (RCD) produzidos em obra, de acordo com o modelo disponibilizado para o efeito na página da internet.

O tratamento de RCD deve cumprir os requisitos previstos no DL 46/2008, de 12 de março, e ser encaminhado para o local autorizado pelas entidades competentes.

Contrato de compromisso de execução e garantia de assunção de encargos de funcionamento das infraestruturas previsto no nº 3 do artº 25º do RJUE, aplicável à emissão de títulos para trabalhos de remodelação de terreno.

Documento comprovativo da prestação de caução que garanta o compromisso de assumir os encargos de funcionamento das infra-estruturas, aplicável à emissão de títulos para Trabalhos de remodelação de terreno.

6. COMUNICAÇÃO PRÉVIA DE ALTERAÇÃO DE UTILIZAÇÃO

Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização da operação urbanística:

- Documento de identificação civil;
- Documento de identificação fiscal;
- Certidão da conservatória do registo comercial, caso o requerente seja uma empresa. A data de emissão deverá ser inferior a um ano. Em alternativa poderá entregar um documento com a indicação do código para consulta online;
- Documento comprovativo da autorização da assembleia de condóminos para a referida obra/alteração à utilização, aprovada por unanimidade (aplicável às obras a realizar em edifícios que estejam em regime de propriedade horizontal).

Se não for proprietário do prédio deverá apresentar:

- Escritura de compra e venda, escritura de doação, escritura de usufruto,
- Testamento;
- Contrato de comodato, expressando autorização para a realização da operação urbanística;
- Procuração assinada pelo proprietário do prédio que confira poderes ao requerente para realizar a operação urbanística.

Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, com uma data de emissão, inferior a um ano, de acordo com o disposto no nº 2 do artº 110º do DL 116/2008, de 4 de Julho



(Código do Registo Predial). Em alternativa poderá ser indicado o **código para consulta** online.

Conjunto de plantas, com a área objeto da pretensão devidamente assinalada;

- Extrato das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação e das respetivas plantas de condicionantes e mapa de ruído, caso exista, dos planos municipais de ordenamento do território; à escala 1:25000;
- Extrato da planta de síntese do loteamento.

Fotografias esclarecedoras do enquadramento do edifício abrangido pelo pedido.

Planta e corte do edifício ou da fração autónoma, com a indicação precisa do local objeto da pretensão¹.

Telas finais do projeto de arquitectura²:

- Um exemplar com a indicação das alterações realizadas com as cores convencionais (cor vermelha para elementos construídos, cor amarela para elementos demolidos, cor preta para os elementos conservados)³;
- Um exemplar sem diferenciação correspondente à obra final;
- Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de arquitetura, utilizando o modelo respetivo disponível na secção de requerimentos.

Plano de acessibilidades 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, nos termos do artº 3º do D 163/2006, de 8 de agosto.

Comprovativo da legalidade da construção existente, cópia do anterior alvará de licença de utilização.

Ficha estatística, preenchida com os dados referentes à operação urbanística (alteração de utilização de edifícios), utilizando-se o modelo respetivo disponível na secção de requerimentos.

Cópia da notificação da Câmara Municipal a comunicar a decisão favorável de um pedido de informação prévia, quando existir.

Termo de responsabilidade subscrito por técnico habilitado a ser autor do projeto, segundo o regime de qualificação profissional dos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição



de projetos (modelo disponível na secção de requerimento – Termo de Responsabilidade (nº 2 do artº 63º do RJUE)).

Cópia da decisão favorável ou favorável condicionada sobre o pedido de autorização prévia, da comunicação prévia com prazo ou cópia da certidão comprovativa do deferimento tácito, caso de trate de um estabelecimento industrial do Tipo 1 ou 2, conforme estabelece o nº 2 do artº 17º do DL 169/2012, de 1 de agosto.

Comprovativo da emissão de comunicação favorável da entidade licenciadora da operação de gestão de resíduos, caso se trate de atividade de tratamento de resíduos conforme estabelece o artº 41ºB do DL nº 178/2006, de 5 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo DL nº 73/2011, de 17 de junho.

Avaliação acústica ⁴ prevista na alínea j) do artigo 15º da Portaria 232/2008, de 11 de março, comprovativa do cumprimento do Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios – RRAE, aprovado pelo DL 191/2002, de 11 de maio, e republicado pelo DL 96/2008, de 9 de junho, constituída pelos seguintes elementos:

- a) Parecer Técnico, subscrito por técnico que possua qualificação exigida no nº 2 do artº 3º do DL 96/2008, de 9 de junho, no qual sejam apreciados os critérios de amostragem seguidos nos ensaios efetuados e declarada a conformidade regulamentar em causa, de acordo com os resultados constantes do relatório de ensaios acústico anexo;
- b) Relatório de ensaios acústicos, em conformidade com os “Critérios mínimos de amostragem para ensaios e medições acústicas”, definidos em documento elaborado pelo LNEC, para o tipo de edificação em questão;
- c) Declaração emitida por associação pública de natureza profissional, ou organismo público legalmente reconhecido, atestando que o subscritor do parecer técnico possui qualificação adequada na área da acústica, prevista no nº 2 do artº 3º do DL 96/2008, de 9 de junho.

Avaliação acústica ⁵ prevista no nº 9 do artº 13º do DL 9/2007, de 17 de janeiro, que aprovou o Regulamento Geral do Ruído – RGR, comprovativa dos valores limites de ruído fixados no nº 1 do artº 13º RGR, constituída pelos seguintes elementos:

- a) Parecer Técnico, subscrito por técnico que possua qualificação exigida no nº 2 do artº 3º do DL 96/2008, de 9 de junho, no qual sejam apreciados os critérios de amostragem seguidos nos ensaios efetuados e declarada a conformidade regulamentar em causa, de acordo com os resultados constantes do relatório de ensaios acústico anexo;
- b) Relatório de ensaios acústicos, elaborado de acordo com as normas e critérios aplicáveis;

Declaração emitida por associação pública de natureza profissional, ou organismo público legalmente reconhecido, atestando que o subscritor do parecer técnico possui qualificação adequada na área da acústica, prevista no nº 2 do artº 3º do DL 96/2008, de 9 de junho.



¹ Caso não se pretenda executar obras de alteração no edifício ou fração autónoma, relativamente ao projeto de arquitetura anteriormente aprovado, deverão ser entregues planta, alçados e corte do edifício ou fração autónoma, com a indicação precisa do local objeto de pretensão. Tais elementos podem ser obtidos no processo referente ao licenciamento/comunicação prévia das obras de construção do edifício, quando exista, através de pedido de cópia do projeto de arquitetura aprovado.

² As telas finais do projeto de arquitetura não poderão contemplar alterações ao projeto aprovado correspondente a obras sujeitas a controlo prévio, pelo que caso tenham sido realizadas alterações correspondentes a obras sujeitas a controlo prévio, deverá ser instruído pedido de licenciamento ou comunicação prévia de obras de alteração em conformidade com a norma respetiva, previamente ao pedido de autorização de utilização.

³ Caso tenham sido realizadas alterações no edifício ou fração, que se enquadrem em alterações isentas de controlo prévio.

⁴ Aplicável a autorizações de utilização de edifícios e suas frações em que no âmbito do respetivo procedimento de controlo prévio de obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração, tenha sido entregue projeto acústico, sendo por tal posterior à entrada em vigor do Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios.

⁵ Aplicável a utilização de edifícios e suas frações compatíveis com a instalação e exercício de atividades ruidosas permanentes, designadamente laborações de estabelecimentos industriais, comerciais e de serviços cumulativamente com a avaliação acústica mencionada anteriormente.