

COMUNICAÇÃO PRÉVIA - OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO

A Elementos Instrutórios

- Os elementos que instruem o pedido deverão ser organizados pela ordem indicada no presente modelo de instrução.
- O processo deverá ser apresentado obrigatoriamente, em suporte digital conforme o edital da Câmara Municipal de Odemira.
- Este documento faz parte integrante do formulário FOR.DLGT.009.
- As presentes instruções são meramente indicativas e não dispensam a entrega dos documentos legalmente exigíveis nem a consulta da legislação aplicável.

01 Selecione a caixa correspondente ao documento anexado:

- Suporte Digital**
 - Declaração de Conformidade do Formato Digital**, modelo (?)
 - Documentos comprovativos da qualidade de titular** de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação ou da atribuição dos poderes necessários para agir em sua representação, se aplicável
 - Certidão** da descrição e de todas as inscrições em vigor **emitida pela conservatória do registo predial** referente ao prédio ou prédios abrangidos, caso não tenha indicado código de acesso à certidão permanente do registo predial
 - Ficha de elementos estatísticos (Q1)**, previstos na Portaria n.º 235/2013, de 24 de julho
 - Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação do pedido de informação prévia**, caso exista e esteja em vigor
- OU
- Indicação do respetivo procedimento administrativo**

Acompanhado de:

- Declaração dos autores e coordenador dos projetos de que aquela respeita os limites constantes da informação prévia favorável, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 17.º do RJUE
- Pareceres, autorizações ou aprovações das entidades externas cuja consulta seja obrigatória nos termos da lei**, exceto se estas já se pronunciaram favoravelmente no âmbito do 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 será indicado o procedimento e os termos em que tal pronúncia ocorreu
- Termos de responsabilidade subscrito pelos autores dos projetos** quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, nos termos do disposto no Anexo III, I da Portaria 113/2015, de 22 de abril, considerando a definição disposta no artigo 3.º da Lei 31/2009, de 3 de julho) acompanhado de:
 - Cópia do documento de identificação do autor de projeto
 - Declaração válida da associação profissional do autor de projeto
- Termo de responsabilidade subscrito pelo coordenador do projeto** quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, nos termos do disposto no Anexo III, I da Portaria 113/2015, de 22 de abril, considerando a definição disposta no artigo 3.º da Lei 31/2009, de 3 de julho) acompanhado de:
 - Cópia do documento de identificação coordenador de projeto
 - Declaração válida da associação profissional do coordenador de projeto
- Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos**, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho
- Memória descritiva** contendo:
 - Área objeto do pedido
 - Caracterização da operação urbanística
 - Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis
 - Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação

(continuação) **Memória descritiva** contendo:

- Indicação das condicionantes para um adequado relacionamento formal e funcional com a envolvente, incluindo com a via pública e as infraestruturas ou equipamentos aí existentes
- Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos
- Áreas destinadas a infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e respetivos arranjos, quando estejam previstas;

- Quadro sinóptico** identificando a superfície total do terreno objeto da operação e, em função da operação urbanística em causa, a área total de implantação, área de implantação do edifício, a área total de construção, a área de construção do edifício, o número de pisos, a altura da fachada, as áreas a afetar aos usos pretendidos e as áreas de cedência, assim como a demonstração do cumprimento de outros parâmetros constantes de normas legais e regulamentares aplicáveis
- Discriminação dos elementos apresentados em sede de pedido de informação prévia**, cuja alteração tenha sido imposta com a aprovação daquele pedido
- 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
- Calendarização da execução da obra**, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos
- Extratos das cartas de Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional**, com a delimitação da área objeto da pretensão, quando se trate de operações não abrangidas por plano municipal ou intermunicipal de ordenamento do território e as operações não tenham sido precedidas por operação de loteamento, nem exista pedido de informação prévia em vigor
- Planta de localização fornecida pela câmara municipal ou planta de localização à escala 1:1 000**, com a delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento, indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística no sistema de coordenadas geográficas utilizado pelo município
- Levantamento topográfico**, sempre que haja lugar à alteração da topografia ou da implantação das construções, à escala de 1:500, devidamente cotado, que identifique o prédio e a respetiva área, assim como o espaço público envolvente (vias, passeios, estacionamentos, 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**
- 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 síntese do loteamento**, à escala de 1:1000 ou superior, indicando, 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 construção, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira e número de fogos, com especificação dos destinados a habitações a custos controlados, quando previstos, e a localização dos equipamentos e das áreas que lhes sejam destinadas, bem como das áreas para espaços verdes e de utilização coletiva
- Plano de acessibilidades** que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, acompanhado de:
 - Termo de responsabilidade do seu autor que ateste que a execução da operação se conforma com o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, desde que inclua tipologias do seu artigo 2.º, quando se trate de obras em área não abrangida por operação de loteamento
- Projetos de especialidades que integrem a obra**, em escala tecnicamente adequada, e os respetivos termos de responsabilidade dos técnicos autores dos projetos
 - Infraestruturas viárias
 - Rede de abastecimento de águas, águas residuais e pluviais
 - Rede de gás
 - Rede de eletricidade
 - Rede de telecomunicações
 - Arranjos exteriores gerais
 - Arranjos exteriores de jardins e arborização
 - Projeto de sinalização rodoviária – horizontal e vertical
 - Outros projetos de especialidades não expressamente referidos

- Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização de obra** quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, nos termos do disposto no Anexo III, III da Portaria 113/2015, de 22 de abril, considerando a definição disposta no artigo 3.º da Lei 31/2009, de 3 de julho) acompanhado de:
- Cópia do documento de identificação do diretor de fiscalização de obra
 - Declaração válida da associação profissional do diretor de fiscalização de obra
- Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de obra**, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, nos termos do disposto no Anexo III, III da Portaria 113/2015, de 22 de abril, considerando a definição disposta no artigo 3.º da Lei 31/2009, de 3 de julho) acompanhado de:
- Cópia do documento de identificação do diretor de obra
 - Declaração válida da associação profissional do diretor de obra
- Número do alvará, ou de registo, ou número de outro título habilitante emitido pelo InCI, I.P.**, que confira habilitações adequadas à natureza ou valor da obra
- Declaração do titular do alvará/registo**
 - Certidão emitida pelo InCI** que comprova que o técnico, designado pela empresa responsável pela execução da obra para assegurar as funções de diretor de obra, integra o quadro técnico registado no InCI
 - Declaração que comprove a integração no quadro de pessoal da empresa do responsável pela execução da obra**, se for o caso, através da declaração de remunerações conforme entregue na segurança social, referente ao último mês, se titulado por alvará
 - Certidão atualizada da conservatória do registo comercial**, comprovativa da qualidade de representante legal, se titulado por registo
 - Termo de responsabilidade subscrito pelo empresário ou representante legal da empresa**, se titulado por registo
- Documento comprovativo da prestação de caução**
- Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho**, nos termos previstos na Lei n.º 100/97, de 13 de setembro
- Plano de segurança e saúde**, acompanhado de:
- Termo de responsabilidade nos termos do Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de outubro

Outros elementos que o requerente queira apresentar:

-
-

B Toma Conhecimento

Com a apresentação da presente Comunicação, em conformidade com o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, deverá no prazo de 10 dias, publicitar o pedido efetuado, colocando no local da obra, de forma da via pública o respetivo aviso segundo modelo aprovado e anexo à Portaria n.º 216-C/2008, de 3 de março.

C Informação/Consentimento

De acordo com o RGPD, o Município de Odemira enquanto responsável pelo tratamento, informa que os dados recolhidos destinam-se exclusivamente para o fim presente neste formulário.

Os titulares dos dados podem exercer, por escrito, os seus direitos previstos no art. 13º, designadamente: direito de informação, acesso, retificação, apagamento, limitação do tratamento, portabilidade, oposição e de ser informado em caso de violações de segurança.

Para mais informações contacte: protecao.dados@cm-odemira.pt, Município de Odemira, Praça da República, 7630-139 Odemira, Tel. 283 320 900 ou consulte a política de privacidade em www.cm-odemira.pt.

De acordo com a Lei de Acesso aos Documentos Administrativos, os elementos apresentados no âmbito do presente processo são documentos administrativos, pelo que o Município estará obrigado a garantir o seu acesso, salvaguardando os dados pessoais, a todos aqueles que o solicitarem.

D Observações