**Requerimento dirigido ao (a)**

**Presidente**

**da Câmara Municipal de Mogadouro**

|  |  |
| --- | --- |
| Assunto: | **COMUNICAÇÃO PRÉVIA de obras de EDIFICAÇÃO** |
|  |  |

|  |
| --- |
| **IDENTIFICAÇÃO REQUERENTE** |

|  |
| --- |
| Nome: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Morada: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Código postal \_\_\_\_\_\_\_\_- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  N.º Telefone: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Telemóvel: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Cartão do Cidadão/BI nº: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Válido \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  Número de Contribuinte: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |
| --- |
| **OBJETO DE REQUERIMENTO** |

|  |
| --- |
| Na qualidade de  Proprietário,  Usufrutuário,  Locatário, do prédio  Rústico,  Urbano,  Misto, sito na  Freguesia de  , a confrontar do NORTE com  NASCENTE com  , SUL com  e do POENTE com  , inscrito na matriz predial da freguesia de  sob o artigo n.º  e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º  , pretendendo  no prédio atrás identificado, vem, nos termos do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua última redação, requer a V.Ex.ª se digne ordenar que seja apreciada a pretensão, apresentando, para o efeito, nos termos da Portaria 71-A/2024 de 27 de fevereiro, os seguintes elementos (assinalados com “x”):  Identificação do tipo de operação urbanistica:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *h*) Se utiliza a faculdade de junção de pareceres necessários à apreciação do pedido;  Sim Não  *i*) As entidades que, nos termos da lei, devem emitir parecer, autorização ou aprovação, se o interessado assim o entender.  Identificar as entidades:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ANEXO I da Portaria nº 71-A/2024 de 27 de fevereiro  (a que se refere o n.º 1 do artigo 2.º)  **Elementos instrutórios**  **I — Elementos comuns aos procedimentos de controlo prévio**  1 — Indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos pela operação urbanística; quando omisso, a respetiva certidão negativa do registo predial.  2 — Delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela câmara municipal ou planta de localização à escala 1:1.000, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, no sistema de coordenadas geográficas utilizado pelo município, podendo ser substituída por identificação da localização na plataforma eletrónica do Sistema de Informação Geográfica do município, ou equivalente.    3 — Plantas com extratos das plantas constituintes 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 utilizado pelo município, podendo ser substituída por identificação da localização na plataforma eletrónica do Sistema de Informação Geográfica do município, designadamente com extratos e legenda de:  *a*) Plantas de ordenamento, zonamento ou de implantação, conforme aplicável;  *b*) Plantas com as condicionantes constantes em planos intermunicipais e municipais.  4 — Levantamento topográfico, sempre que haja alteração da topografia ou da implantação das construções, à escala de 1:200, ou de 1:500 no caso de loteamentos, devidamente cotado, que identifique o prédio e a respetiva área, assim como o espaço público envolvente (vias, passeios, estacionamentos, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano).  5 — 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.  6 — Memória descritiva e justificativa que descreva o projeto e justifique as opções adotadas, e evidencie o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, contendo, todos os elementos descritos na Portaria.  *g*) 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;  *h*) 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.  7 — Extratos das cartas da 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.;  **IV — Elementos específicos da comunicação prévia**  25 — No caso de comunicação prévia de obras de edificação:  *a*) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização da operação ou da atribuição dos poderes necessários para agir em sua representação, sempre que tal comprovação não resulte diretamente do n.º 1;  *b*) 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;  *c*) Projeto de arquitetura, a apresentar nos termos da alínea *b*) do n.º 17 do presente anexo;  *d*) 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;  *e*) Projetos de especialidades, a apresentar em função do tipo de obra a executar:  *i*) Projeto de estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica;  *ii*) Relatório de Avaliação de Vulnerabilidade sísmica e projeto de reforço sísmico, quando exigível, nos termos da lei;  *iii*) Projeto de instalações elétricas;  *iv*) Projeto de instalação de gás, quando exigível, nos termos da lei;  *v*) Projeto de redes prediais de água e esgotos;  *vi*) Projeto de águas pluviais;  *vii*) Projeto de arranjos exteriores, quando exista logradouro privativo não pavimentado;  *viii*) Projeto de infraestruturas de telecomunicações;  *ix*) Projeto de comportamento térmico;  *x*) Projeto de instalações eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias;  *xi*) Projeto de segurança contra incêndios em edifícios ou ficha de segurança, de acordo com a categoria de risco do edifício;  *xii*) Projeto de condicionamento acústico;  *xiii*) Projeto de instalações, equipamentos e sistemas de aquecimento, ventilação e ar condicionado (AVAC);  *xiv*) Projeto de sistemas de gestão técnica centralizada, quando exigível, nos termos da lei;  *f*) 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;  *g*) Fotografias do imóvel sempre que se trate de obras de alteração, reconstrução, ampliação ou existam edificações adjacentes;  *h*) Calendarização da execução da obra, incluindo prazos para o início e para o termo da execução dos trabalhos;  *i*) Estimativa do custo total da obra;  *j*) Ficha de elementos estatísticos;  *k*) 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;  *l*) Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização de obra e pelo diretor de obra;  *m*) 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;  *n*) Apólice de seguro de construção, quando for legalmente exigível;  *o*) Declaração dos autores e coordenador dos projetos de que a operação respeita os limites constantes da informação prévia favorável, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 17.º do RJUE, identificando o procedimento de informação prévia em causa;  *p*) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores e coordenador dos projetos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;  *q*) 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.    *b*) 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;  *c*) 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;  *d*) Relatório de Avaliação de Vulnerabilidade sísmica, quando exigível, nos termos da lei;  *f*) 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;  *k*) 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;  Pede deferimento,  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_,de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_\_  Requerente \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Pretendo ser notificado por:  email \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_@ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  carta para a morada indicada ou  outra \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_código postal \_\_\_\_\_/\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |

|  |
| --- |
| Conferi a assinatura pelo BI/CC n.º \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_  O Trabalhador(a): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Em: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ |

|  |  |
| --- | --- |
| **Informação dos serviços:**  Taxa de Apresentação €\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Guia de Receita n.º \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  De \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ | **Despacho:** |

**INFORMAÇÃO FINAL**

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

Certidão emitida pela conservatória do registo predial

Certidão negativa emitida pela conservatória do registo predial acompanhada da caderneta predial

Código de acesso à certidão permanente do registo predial

Se não for proprietário do prédio na conservatória do registo predial deverá apresentar:

Contrato de comodato, expressando autorização para a realização da operação urbanística

Contrato de arrendamento, expressando autorização para a realização da operação urbanística

Escritura de partilhas

Procuração assinada pelo proprietário do prédio que confira poderes ao requerente para realizar a operação urbanística

**Termos de responsabilidade** deverão conter:

k) Assinatura digital qualificada.

(l) Código de verificação das competências profissionais emitido por associação pública de natureza profissional, quando for o caso.

**Relatório de Avaliação de Vulnerabilidade sísmica.**

Portaria n.º 302/2019 de 12 de setembro

Artº 1º

1 — Estão sujeitas à elaboração de relatório de avaliação de vulnerabilidade sísmica do edifício que estabeleça a sua capacidade de resistência relativamente à ação sísmica definida na NP EN1998 -3:2017 e suas posteriores atualizações para as condições do local, as **obras de ampliação, alteração ou reconstrução,** sempre que se verifique uma das seguintes condições:

*a*) Existência de sinais evidentes de degradação da estrutura do edifício;

*b*) Procedam ou tenham por efeito uma alteração do comportamento estrutural do edifício;

*c*) Cuja área intervencionada, incluindo demolições e ampliações, exceda os 25 % da área bruta de construção do edifício;

*d*) Cujo custo de construção exceda em pelo menos 25 % do custo de construção nova de edifício equivalente.

**Estudo que ateste da conformidade da operação com o Regulamento Geral do Ruído**

Portaria n.º 302/2019 de 12 de setembro

|  |
| --- |
| Artigo 2.º Âmbito |

|  |
| --- |
| 1 - O presente Regulamento aplica-se às atividades ruidosas permanentes e temporárias e a outras fontes de ruído suscetíveis de causar incomodidade, designadamente: a) Construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de edificações; b) Obras de construção civil; c) Laboração de estabelecimentos industriais, comerciais e de serviços; |