

**NORMAS PARA INSTRUÇÃO DE PEDIDOS PARA A REALIZAÇÃO DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS****Nota Introdutória**

Os elementos instrutórios dos procedimentos previstos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) estão definidos na Portaria nº 113/2015, de 22 de abril, em função do tipo e complexidade da operação urbanística.

O presente documento visa estabelecer as normas específicas para a instrução de pedidos para a realização de operações urbanísticas, nos termos do art.º 27º do Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação do Município de Vagos.

**Artigo 1.º****Instrução dos Pedidos de Emissão de Certidão de Destaque**

Os pedidos de emissão da certidão destaque de uma parcela de prédio com descrição predial, para os efeitos do disposto nos nºs 4 a 10 do artigo 6º do RJUE são instruídos, em duplicado, com os seguintes elementos:

- a) Requerimento, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, no qual se identifique o prédio que irá ser alvo da operação de destaque bem como a parcela a destacar, indicando as áreas e confrontações respetivas;
- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial; quando omissos, a respetiva certidão negativa do registo predial, acompanhada da caderneta predial onde constem os correspondentes artigos matriciais;
- c) Planta de localização autenticada nos serviços da Câmara Municipal, com a indicação precisa do local onde se insere o prédio alvo da operação de destaque;
- d) Extrato da planta do plano municipal de ordenamento do território em vigor para o local, assinalando corretamente a localização do prédio;
- e) Planta do destaque – elaborada à escala adequada, sobre levantamento topográfico, definindo:
  - e.1) A área, os limites e a orientação do prédio alvo da operação de destaque;
  - e.2) As confrontações do terreno pela forma como estejam indicadas no título de propriedade;
  - e.3) A delimitação, a área e as confrontações da parcela a destacar;
  - e.4) Os arruamentos, estradas ou caminhos públicos que confrontam com o prédio;

**Artigo 2.º****Instrução dos Pedidos de Licença para Muros de Vedação**

1. Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial; quando omissos, a respetiva certidão negativa do registo predial, acompanhada da caderneta predial onde constem os correspondentes artigos matriciais;
2. 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;

3. Caso a operação seja abrangida por operação de loteamento e o procedimento adotado for o do licenciamento nos termos do n.º 6 do artigo 4.º do RJUE, indicação do respetivo procedimento administrativo;
4. Projeto de arquitetura, incluindo:
  - a) Planta de implantação georreferenciada, com a representação dos muros confinantes e via de acesso, para além dos limites do terreno, numa extensão mínima de 10m para cada lado, quando aplicável;
  - b) Alçados e cortes à escala de 1:50 ou de 1:100 com a indicação das cores e dos materiais dos elementos que constituem os muros;
  - c) Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos;
  - d) Estimativa do custo total da obra;
5. Projeto de estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica;
6. Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos e coordenador do projeto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
7. Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho;
8. O projeto de estabilidade poderá ser apresentado em conjunto com o projeto de arquitetura.

### **Artigo 3.º**

#### **Instrução de Comunicação Prévia para Muros de Vedação**

À instrução prevista no artigo anterior, acresce:

1. Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei;
2. Apólice de seguro de construção, quando for legalmente exigível;
3. Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização de obra e pelo diretor de obra;
4. Número do alvará ou de registo emitido pelo InCI, I. P., que confira habilitações adequadas à natureza e valor da obra;
5. Livro de obra, com menção de termo de abertura;

### **Artigo 4.º**

#### **Instrução dos Pedidos de Licença para Poços**

1. Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial; quando omissas, a respetiva certidão negativa do registo predial, acompanhada da caderneta predial onde constem os correspondentes artigos matriciais;
2. 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;
3. Planta de localização;

4. Alçados e cortes à escala de 1:50 ou de 1:100 com a indicação dos materiais;
5. Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos;
6. Estimativa do custo total da obra;
7. Projeto de estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica;
8. Termo de responsabilidade subscrito por técnico habilitado quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
9. Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho;
10. Comunicação/Licenciamento junto da Agência Portuguesa do Ambiente (APA), quando aplicável.

#### **Artigo 5.º**

##### **Instrução de Projetos de Especialidades Referentes a Obras de Edificação**

1. Os projetos de especialidades definidos no nº16, III do anexo I à Portaria 113/2015, devem ser apresentados de forma individualizada, dois exemplares (originais) de cada, ou exibidas declarações de isenção das mesmas, fundamentadas nos termos da legislação respetiva de cada especialidade emitida por Técnico da especialidade ou pelo Coordenador dos projetos.
2. No que respeita às especialidades de eletricidade e de gás, que são reguladas por legislação especial, deverão ser apresentadas aprovadas/certificadas pelas entidades competentes, ou, acompanhadas de termo de responsabilidade emitido pelo autor respetivo, em como se responsabiliza pela obtenção da devida aprovação/certificação.

#### **Artigo 6.º**

##### **Instrução do pedido de Autorização de Utilização na sequência da realização de obra sujeita a controlo prévio**

À instrução prevista no nº 25, V, do anexo I à Portaria 113/2015 de 22/04, acresce:

1. Termo de responsabilidade subscrito por pessoa legalmente habilitada a ser autor de projeto, nos termos de regime jurídico que define a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, relativo à conformidade dos requisitos de isolamento sonoro nos termos do artigo 5º do Decreto - Lei n.º 129/2002, de 11 de maio, na redação dada pelo Decreto - Lei n.º 96/2008, de 9 de junho, no caso de edifícios /frações com os usos comércio/indústria /serviços, sem projeto acústico;
2. Planta do edifício / fração / parte de utilização independente, quando aplicável;
3. Termo de responsabilidade de execução ITED, ou certificado de conformidade ITED ou Comprovativo de Instalação, conforme aplicável;
4. Certificado de abastecimento de energia elétrica, emitido por entidade competente, ou termo de responsabilidade pela execução/alteração da instalação, ou comprovativo de abastecimento, conforme aplicável;

5. Termo de responsabilidade do Diretor de Obra ou do Diretor de Fiscalização que ateste que o edifício / fração se encontra em condições de ligação à rede pública de abastecimento de água e que o ramal de abastecimento público se encontra executado ou comprovativo de abastecimento público de água, quando aplicável;
6. Termo de responsabilidade do Diretor de Obra ou do Diretor de Fiscalização que ateste que o edifício / fração se encontra em condições de ligação à rede pública de drenagem de águas residuais e que o ramal de drenagem público se encontra executado ou comprovativo de drenagem de águas residuais, quando aplicável. No caso de não existir rede pública de drenagem de águas residuais, deve declarar que a rede predial se encontra em condições de ligação futura à mesma;
7. Cópia do termo de responsabilidade emitido pela entidade instaladora credenciada da rede de gás, atestando a execução da mesma de acordo com o projeto aprovado e regulamentação em vigor, se aplicável;
8. Cópia do certificado emitido por entidade inspetora credenciada que garanta a regular utilização do gás em condições de segurança, se aplicável;
9. Cópia de certificado que ateste a condição de utilização da rede predial de gás emitido por entidade inspetora credenciada, conforme previsto no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 521/99, de 10 de dezembro (Inspeção Extraordinária), se aplicável;
10. Cópia de certificado que ateste a condição de utilização da rede predial de gás emitido por entidade inspetora credenciada, conforme previsto no artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 521/99, de 10 de dezembro (Inspeção Periódica), se aplicável;
11. Declaração de conformidade do ascensor, emitido por empresa certificada, quando aplicável;
12. Comprovativo da entrega e do respetivo pagamento na ANPC, das medidas de autoproteção, quando a utilização tipo estiver definida;
13. Termo de responsabilidade do diretor de obra, onde conste que na execução da obra em conformidade com o projeto aprovado, foram cumpridas as disposições de Segurança Contra Incêndio em Edifícios (n.º 2 do artigo 6.º do decreto-lei n.º 220/2008, de 12 de Novembro), quando aplicável;
14. Termo de responsabilidade do diretor de fiscalização de obra, onde conste que na verificação da obra em conformidade com o projeto aprovado, foram cumpridas as disposições de Segurança Contra Incêndio em Edifícios (n.º 2 do artigo 6.º e n.º 1 do artigo 18.º do decreto-lei n.º 220/2008, de 12 de Novembro), quando aplicável.

**Nota:** Nos prédios urbanos para fim habitacional, deverá ser depositado no Município um exemplar da ficha técnica da habitação de cada prédio ou fração, elaborada nos termos do Decreto - Lei n.º 68/2004, de 25 de março.

**Artigo 7.º****Instrução do Pedido de Autorização ou Alteração de Utilização não precedida de operação urbanística sujeita a controlo prévio**

À instrução prevista no nº 26, V, do anexo I à Portaria 113/2015 de 22/04, acresce:

1. Planta do edifício / fração / parte de utilização independente;
2. Termo de responsabilidade de execução ITED, ou certificado de conformidade ITED ou Comprovativo de Instalação, conforme aplicável;
3. Certificado de abastecimento de energia elétrica, emitido por entidade competente, ou termo de responsabilidade pela execução/alteração da instalação, ou comprovativo de abastecimento, conforme aplicável;
4. Comprovativo de abastecimento público de água, quando aplicável;
5. Comprovativo de drenagem de águas residuais, quando aplicável;
6. Cópia do termo de responsabilidade emitido pela entidade instaladora credenciada da rede de gás, atestando a execução da mesma de acordo com o projeto aprovado e regulamentação em vigor, se aplicável;
7. Cópia do certificado emitido por entidade inspetora credenciada que garanta a regular utilização do gás em condições de segurança, se aplicável;
8. Cópia de certificado que ateste a condição de utilização da rede predial de gás emitido por entidade inspetora credenciada, conforme previsto no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 521/99, de 10 de dezembro (Inspeção Extraordinária), se aplicável;
9. Cópia de certificado que ateste a condição de utilização da rede predial de gás emitido por entidade inspetora credenciada, conforme previsto no artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 521/99, de 10 de dezembro (Inspeção Periódica), se aplicável;
10. Comprovativo da entrega e respetivo pagamento na ANPC, das medidas de autoproteção, quando a utilização tipo estiver definida;

**Artigo 8º****Norma Geral**

Na instrução de processos de Licença e de Comunicação Prévia de Operações Urbanísticas devem ser incluídos:

- a) Extratos da planta de ordenamento, de zonamento ou de implantação do plano municipal de ordenamento do território em vigor para o local ou planta de síntese de loteamento;
- b) Extratos das cartas da REN, RAN e condicionantes do plano municipal de ordenamento do território em vigor.