

COMUNICAÇÃO PRÉVIA DE OBRAS DE DEMOLIÇÃO

DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Fafe

IDENTIFICAÇÃO DO/A REQUERENTE

Nome _____

Morada _____

Freguesia _____ Código Postal _____

N.º Identificação Fiscal _____ N.º Identificação Civil _____ Válido até _____

Código da Certidão Comercial Permanente _____

Telemóvel _____ Telefone _____ e-mail _____

PRETENSÃO

Vem, na qualidade de¹ _____ apresentar nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua atual redação, **Comunicação Prévia para realizar Obras de Demolição** no(s) prédio(s) sítio(s) em _____ freguesia de _____ descrito(s) na Conservatória do Registo Predial sob o(s) n.º _____, inscrito(s) na matriz sob o(s) art.º n.º _____ com área total de _____ m² e com as seguintes confrontações:

Norte _____ Nascente _____

Sul _____ Poente _____

Antecedentes: Processo n.º _____ Alvará de Loteamento n.º _____ Alvará de Utilização/
Alvará de Construção o n.º _____ em nome de _____.

Pede deferimento,

DATA

ASSINATURA DO/A REQUERENTE

¹ Proprietário/a ou outro/a titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realizar a operação urbanística

ELEMENTOS PARA INSTRUÇÃO DO PEDIDO

- Declaração de PDFs em conformidade com originais e obrigação de conservação;
- 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;
- 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;
- Cópia da notificação da Câmara Municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, caso exista e esteja em vigor, ou indicação do respetivo procedimento administrativo, acompanhada de declaração dos/as autores/as e coordenador/a dos projetos de que a operação respeita os limites constantes da informação prévia favorável, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 17.º do RJUE, se o/a requerente estiver a exercer a faculdade prevista no n.º 6 do artigo 4.º do RJUE;
- Caso a operação seja abrangida por operação de loteamento, indicação do respetivo procedimento administrativo;
- Pareceres, autorizações ou aprovações das entidades externas cuja consulta seja obrigatória nos termos da lei, exceto se estas já se pronunciaram favoravelmente no âmbito da operação de loteamento ou plano de pormenor, nos termos do n.º 2 do artigo 13.º do RJUE, caso em que será indicado o procedimento e os termos em que tal pronúncia ocorreu;
- Termo de responsabilidade assinado pelo/a diretor/a de fiscalização de obra e pelo/a diretor/a de obra;
- Elemento referido na alínea c) do n.º 4 do art.º 22.º da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua atual redação;
- Certificação de qualificação emitida pela associação profissional na qual o/a técnico/a está inscrito, que ateste a sua qualificação para o efeito;
- Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos/as técnicos/as, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua atual redação;
- Número de alvará, ou de certificado, ou número de outro título habilitante emitido pelo IMPIC, I. P. que confira habilitações adequadas à natureza ou valor da obra;
- Declaração do/a titular do alvará de construção civil, que vai executar a obra no valor projetado, contendo as autorizações adequadas, a verificar no ato da entrega da licença;
- 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 04 de setembro, na sua atual redação;
- Livro de obra, com menção de termo de abertura;
- Plano de segurança e saúde;
- Declaração da Solução para remoção, transporte e destino final de RCD;
- Ficha de elementos estatísticos previstos na Portaria n.º 235/2013, de 24 de julho;
- Memória descriptiva contendo:
 - a) Área objeto do pedido;
 - b) Caracterização da operação urbanística;
 - c) Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis;
 - d) Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação;
 - e) 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;
 - f) Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos;
 - g) Áreas destinadas a infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e respetivos arranjos, quando estejam previstas;
 - h) Quadro sinóptico identificando a superfície total do terreno objeto da operação e, em função da operação urbanística em causa, a área total de implantação, a 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;
- Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos;
- Estimativa do custo total da obra;
- Fotografias do prédio (mínimo de duas e a cores);
- 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;
- Extratos das plantas de ordenamento e de condicionantes dos planos municipais vigentes à escala de 1:10000, assinalando a área objeto de pretensão;

- Levantamento topográfico (georreferenciado em 3D), 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);
- Planta de implantação, desenhada sobre o levantamento topográfico (georreferenciado), 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 indicando o artigo matricial e número da certidão da conservatória;
- Descrição da utilização futura do terreno;
- Indicação do local de depósito dos entulhos;
- Projetos de especialidades necessários à execução dos trabalhos, incluindo o projeto de estabilidade ou de contenção de construções adjacentes;
- Outros elementos: