

Comunicação Prévia – Obras de Urbanização

Área de Negócio:	Urbanismo
Descrição do Serviço:	Declaração que, desde que corretamente instruída, permite ao/à interessado/a proceder imediatamente à realização das obras de urbanização, após o pagamento das taxas devidas, dispensando a prática de quaisquer atos permissivos.

1. COMO REALIZAR

1.1. Submissão do Pedido

O pedido é feito através da apresentação de requerimento, dirigido ao/à Presidente da Câmara Municipal, devidamente instruído, pelas seguintes formas:

- Serviços online - servicosonline.cm-estarreja.pt;
- Atendimento presencial – Subunidade de Atendimento ao Município;
- Correio postal.

Os modelos de requerimento estão disponíveis no(s):

- Serviços online;
- Atendimento presencial - Subunidade de Atendimento ao Município;
- Site institucional - www.cm-estarreja.pt.

Considerações a tomar para a identificação do/a requerente/titular ou representante no requerimento:

- **Requerente/Titular**
 - Pode ser requerida por qualquer pessoa singular ou coletiva, pública ou privada, titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realizar a operação urbanística (obra).
 - Os documentos comprovativos da legitimidade para a apresentação do pedido são:
 - Certidão da conservatória do registo predial ou indicação, no requerimento, do código de acesso à certidão permanente do registo predial ou caso o imóvel esteja omissa, certidão negativa do registo predial acompanhada de caderneta predial onde constem os artigos matriciais correspondentes ao imóvel ou imóveis.
 - Caso não seja titular de um direito que decorre das certidões acima referidas, deve apresentar nomeadamente os seguintes, em função da respetiva qualidade:
 - Arrendatário/a (Locatário/a) - Fotocópia do contrato de arrendamento e a autorização do locador para a realização da operação urbanística em causa, quando não conste no referido contrato;
 - Comodatário/a – Fotocópia do contrato de comodato;

- Titular do direito de uso e habitação, Superficiário/a ou Usufrutuário/a – Fotocópia da escritura notarial;
 - Promitente-Comprador/a - Fotocópia do contrato de promessa compra e venda que lhe confira expressamente direito de realizar a operação urbanística subjacente ao pedido;
 - Outros direitos reais – Deve indicar a qualidade no requerimento e apresentar os documentos que comprovem a legitimidade.
- Devem ainda ser apresentados, quando necessários, os correspondentes documentos de identificação conforme as “Instruções Comuns para a Submissão de Pedidos”.
- **Representante**
 - Pode ser requerido por representante, em nome do/a requerente/titular, devendo ser apresentados os correspondentes documentos de identificação e da atribuição dos poderes necessários para agir em sua representação conforme as “Instruções Comuns para a Submissão de Pedidos”.

2. O QUE DEVO SABER

2.1. Âmbito do Pedido

Obras de urbanização sujeitas a comunicação prévia com prazo

- Em área abrangida por operação de loteamento;
- Quando precedidas de informação prévia favorável, nos termos dos n.ºs 2 e 3 do artigo 14.º do RJUE.

Consultas a entidades externas

- Sempre que seja obrigatória a realização de consultas a entidades externas, a comunicação prévia pode ser apresentada nas seguintes circunstâncias:
 - a) Quando as consultas a entidades externas tenham sido efetuadas no âmbito de um pedido de informação prévia válido;
 - b) Quando as consultas a entidades externas tenham sido efetuadas no âmbito de aprovação de planos de pormenor ou de operações de loteamento urbano;
 - c) Quando o/a interessado/a instruir a comunicação prévia com as consultas por ele/a promovidas nos termos do art.º 13.º-B do RJUE.

Títulos das Comunicações Prévias

- Constituem títulos válidos das comunicações prévias, cumulativamente:
 - a) Documentos comprovativos da apresentação da comunicação prévia na Câmara Municipal;
 - b) Documento comprovativo do pagamento das taxas aplicáveis.

Fiscalização Sucessiva

- A câmara municipal deve inviabilizar a execução das operações urbanísticas objeto de comunicação prévia e promover as medidas necessárias à reposição da legalidade urbanística nos seguintes casos:
 - a) Quando verifique que não foram cumpridas as normas e condicionantes legais e regulamentares;
 - b) Quando as obras não tenham sido precedidas de pronúncia das entidades externas competentes, obrigatória nos termos da lei, ou não se conformem com os pareceres emitidos no âmbito das mesmas.

Início da Obra

As obras podem iniciar-se após a correta instrução da comunicação prévia e desde que efetuado o pagamento das taxas devidas pela operação urbanística.

2.2. Custo Estimado

- Os custos estimados aplicáveis a este pedido estão disponíveis juntamente com o respetivo formulário online, na área “Taxas”.

2.3. Meios de Pagamento

Meios de pagamento

Tesouraria: Numerário, Cheque à ordem - Município de Estarreja, Numerário, Multibanco e Vale Postal (*);

Transferência Bancária (**): IBAN | NIB – PT50 0045 3040 40253163375 11;

Serviços online: Pagamento por referência multibanco e MB Way

(*) Em caso de pagamento por vale postal, este deve ser enviado por correio para a morada no ponto 2.6, indicando o n.º de registo do pedido.

(**) Em caso de pagamento por transferência bancária, deve enviar o comprovativo de pagamento, indicando o n.º de registo do pedido, por uma das seguintes formas:

- Através do formulário “Apresentação de Comprovativos de Pagamento” disponível nos serviços online;
- Para o endereço de e-mail da Câmara Municipal (tesouraria@cm-estarreja.pt e/ou geral@cm-estarreja.pt);
- Por correio para a morada indicada no ponto 2.6.

Sem esta informação, não nos será possível associar o pagamento ao seu pedido.

Prazos de pagamento

As taxas devem ser liquidadas, por algum dos meios de pagamento acima referidos, no prazo de 30 dias contados a partir da data de notificação para pagamento, nos termos do art.º 28.º do Regulamento Municipal de Taxas, Licenças e Outras Receitas.

2.4. Legislação Aplicável

- A legislação aplicável a este pedido está disponível juntamente com o respetivo formulário online, na área “Legislação”.

2.5. Outras Informações

- Pode solicitar aos serviços municipais a emissão, sem dependência de qualquer despacho, de certidão na qual conste a identificação da operação urbanística objeto de comunicação prévia bem como a data da sua apresentação.

Proteção de Dados

- Os dados pessoais recolhidos no requerimento para apresentação deste pedido são exclusivamente necessários para a sua tramitação pelo Município. Em conformidade com o Regulamento Geral de Proteção de Dados (RGPD), encontra-se prevista, na caixa “Informações Adicionais” do referido requerimento, informação sobre o tratamento dos dados pessoais disponibilizados a realizar pelo Município.
- Ao/À requerente (titular dos dados pessoais) é garantido o direito de acesso, de retificação, de apagamento, de portabilidade, de ser informado/a em caso de violação da segurança dos dados e de limitação e oposição ao tratamento dos dados pessoais recolhidos. O/A requerente (titular dos dados pessoais) tem ainda direito a apresentar reclamação à autoridade de controlo nacional (Comissão Nacional de Proteção de Dados).
- Para exercício dos seus direitos, os/as titulares, poderão:
 - Preencher o respetivo formulário nos serviços online;
 - Remeter uma mensagem para geral@cm-estarreja.pt;
 - Preencher o respetivo formulário na Subunidade de Atendimento ao Município;
 - Remeter uma comunicação postal para o endereço postal do Município.
- Para mais informações sobre as políticas de privacidade do Município, consulte o nosso site em www.cm-estarreja.pt ou envie um e-mail para geral@cm-estarreja.pt.

2.6. Contactos

Câmara Municipal de Estarreja

Morada: Praça Francisco Barbosa, Apartado 132, 3864-909 Estarreja

Telefone: (+351) 234 840 600

Fax: (+351) 234 840 607

E-mail: geral@cm-estarreja.pt

Site institucional: www.cm-estarreja.pt

Serviços online: servicosonline.cm-estarreja.pt

Horário de atendimento ao público:

Segunda a sexta-feira das 09h00m às 16h00m.

3. O QUE POSSO ESPERAR

3.1. Prazo de Emissão/Decisão

Deverá ser respeitada a seguinte calendarização:

1. Aperfeiçoamento da comunicação

- Pode ser notificado para corrigir ou completar o pedido, por uma única vez, no prazo de 15 dias, ficando o processo suspenso.

2. Pagamento de Taxas

- Deverá efetuar o pagamento das taxas aplicáveis num prazo não inferior a 60 dias, contados do termo do prazo para a notificação de aperfeiçoamento da comunicação.

3. Início da obra ou dos trabalhos

- Deverá comunicar com uma antecedência mínima de 5 dias à Câmara Municipal.

4. Conclusão da obra ou dos trabalhos

- Deverá concluir a obra ou os trabalhos até ao termo do prazo previsto de execução, sem prejuízo de possíveis prorrogações.

3.2. Validade

4. SERVIÇOS RELACIONADOS

- Licença de Ocupação da Via Pública Por Motivo de Obras;
- Informação sobre o Início dos Trabalhos – Obras de Urbanização;
- Prorrogação de Prazo de Execução - Obras de Urbanização;
- Alterações Durante a Execução da Obra - Comunicação Prévia;
- Licença Administrativa – Operações de Loteamento;
- Averbamento de Substituição do Responsável por Qualquer dos Projetos Apresentados – Obras de Urbanização;
- Averbamento de Substituição do Diretor de Fiscalização – Obras de Urbanização;
- Averbamento de Substituição do Diretor de Obra – Obras de Urbanização;
- Averbamento de Substituição do Requerente ou Comunicante – Obras de Urbanização;
- Receção Definitiva - Obras de Urbanização;
- Receção Provisória - Obras de Urbanização;
- Redução da Caução - Obras de Urbanização;
- Junção de Elementos – Obras de Urbanização;
- Prorrogação de Prazo para Junção de Elementos/Audiência Prévia – Obras de Urbanização.

5. ELEMENTOS INSTRUTÓRIOS

PREFIXO DOCUMENTOS A APRESENTAR	APRESENTAÇÃO OBRIGATÓRIA?	FORMATO	DIMENSÃO MÁXIMA	ASSINATURA DIGITAL
00024 Requerente - Documento(s) comprovativo(s) da legitimidade;	Não	PDF/A	4 MB	Não
00023 Representante - Documento(s) comprovativo(s) da qualidade de representante;	Não	PDF/A	5 MB	Não
00280 Documento comprovativo 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 (quando aplicável);	Sim	PDF/A	4 MB	Não
00318 Pareceres, autorizações ou aprovações das entidades cuja consulta seja obrigatória nos termos da Lei (quando aplicável)	Não	PDF/A	10 MB	Não
00317 Planta de localização com delimitação do prédio à escala de 1:1.000 ou superior, corresponde ao estado 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	Sim	DWFX;DXF;DWG	45 MB	Não

e restrições de utilidade pública e infraestruturas existentes				
00077 Planta de localização com delimitação do prédio	Sim	PDF	30 MB	Não
00055 Levantamento topográfico	Sim	DXF;DWG	45 MB	Não
00076 Planta de implantação sobre levantamento topográfico	Sim	DXF;DWG	45 MB	Não
00217 Edificação em Solo Rural - Elementos para submissão a parecer da CMDF	Não	DWFX;DXF;DWG;PDF	4 MB	Não
00291 Declaração dos autores e coordenador dos projetos que a operação respeita os limites de informação prévia favorável	Não	PDF/A	5 MB	Sim
00016 Coordenador de Projeto - Seguro de responsabilidade civil	Sim	PDF/A	5 MB	Não
00017 Coordenador de Projeto - Termo de responsabilidade	Sim	PDF/A	4 MB	Sim
00020 Diretor de Fiscalização da Obra - Seguro de responsabilidade civil	Sim	PDF/A	4 MB	Não
00021 Diretor de Fiscalização da Obra - Termo de responsabilidade	Sim	PDF/A	4 MB	Sim
00314 Peças desenhadas que permitam caracterizar a operação a realizar, nomeadamente planta de síntese das obras de urbanização e perfis transversais e longitudinais, quando esta operação não seja enquadrada por operação de loteamento	Sim	ASICS;DWFX;DXF;DWG	40 MB	Sim
00062 Plano de acessibilidades - Peças desenhadas	Sim	ASICS;DWFX;DXF;DWG	45 MB	Sim
00063 Plano de acessibilidades - Peças escritas	Sim	PDF/A	4MB	Sim
00065 Plano de acessibilidades - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Sim	PDF/A	4 MB	Não
00066 Plano de acessibilidades - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Sim	PDF/A	4 MB	Sim
00030 Estudo Regulamento Geral do Ruído	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00007 Calendarização da execução da obra	Sim	PDF/A	4 MB	Sim
00028 Estimativa do custo total da obra	Sim	PDF/A	4 MB	Sim
00263 Estimativa dos encargos urbanísticos	Sim	PDF	4 MB	Sim
00002 Apólice de seguro de acidentes de trabalho	Sim	PDF/A	4 MB	Não

00003 Apólice de seguro de construção	Não	PDF/A	4 MB	Não
00316 Termos de responsabilidade assinados pelo diretor de fiscalização de obra e pelo diretor de obra	Sim	PDF/A	4 MB	Sim
00283 Número do alvará ou do certificado, ou número de outro título habilitante do IMPIC	Sim	PDF/A	4 MB	Não
00087 Projeto de contrato de urbanização (quando aplicável)	Não	PDF/A	4 MB	Não
00118 Projeto de especialidades - Estabilidade - Peças desenhadas	Não	ASICS;DWFX;DXF;DWG	45 MB	Sim
00119 Projeto de especialidades - Estabilidade - Peças escritas	Não	PDF/A	16 MB	Sim
00121 Projeto de especialidades - Estabilidade - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
00122 Projeto de especialidades - Estabilidade - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00123 Projeto de especialidades - Gás - Peças desenhadas	Não	ASICS;DWFX;DXF;DWG	45 MB	Sim
00124 PDF/A Projeto de especialidades - Gás - Peças escritas	Não	PDF/A	15 MB	Sim
00126 Projeto de especialidades - Gás - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
00127 Projeto de especialidades - Gás - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00050 Instalações Elétricas - Projeto	Não	ASICS;DWFX;DXF;DWG	45 MB	Sim
00046 Instalações Elétricas - Ficha eletrotécnica	Não	PDF/A	15 MB	Sim
00048 Instalações Elétricas - Projetista - Seguro de Responsabilidade Civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
00049 Instalações Elétricas - Projetista - Termo de Responsabilidade pelo Projeto	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00052 Instalações Elétricas - Técnico Responsável pela Execução - Seguro de Responsabilidade Civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
00158 Projeto de especialidades - Redes prediais de águas - Peças desenhadas	Não	ASICS;DWFX;DXF;DWG	45 MB	Sim
000159 Projeto de especialidades - Redes prediais de águas - Peças escritas	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00161 Projeto de especialidades - Redes prediais de águas - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Não	DWF/x	15 MB	Não

00162 Projeto de especialidades - Redes prediais de águas - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00163 Projeto de especialidades - Redes prediais de esgotos - Peças desenhadas	Não	ASICS;DWFX;DXF;DWG	45 MB	Sim
00164 Projeto de especialidades - Redes prediais de esgotos - Peças escritas	Não	PDF/A	10 MB	Sim
00166 Projeto de especialidades - Redes prediais de esgotos - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Não	DWF/x	4 MB	Não
00167 Projeto de especialidades - Redes prediais de esgotos - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Não	PDF/A	4 MB	Não
00088 Projeto de especialidades - Águas Pluviais - Peças desenhadas	Não	ASICS;DWFX;DXF;DWG	45 MB	Sim
00089 Projeto de especialidades - Águas Pluviais - Peças escritas	Não	PDF/A	15 MB	Sim
00091 Projeto de especialidades - Águas Pluviais - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
00092 Projeto de especialidades - Águas Pluviais - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00097 Projeto de especialidades - Arranjos Exteriores - Peças desenhadas	Não	ASICS;DWFX;DXF;DWG	45 MB	Sim
00098 Projeto de especialidades - Arranjos Exteriores - Peças escritas	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00096 Projeto de especialidades - Arranjos Exteriores - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
00097 Projeto de especialidades - Arranjos Exteriores - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00183 Projeto de especialidades - Telecomunicações (ITED) - Peças desenhadas	Não	ASICS;DWFX;DXF;DWG	45 MB	Sim
00184 Projeto de especialidades - Telecomunicações (ITED) - Peças escritas	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00186 Projeto de especialidades - Telecomunicações (ITED) - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
00187 Projeto de especialidades - Telecomunicações (ITED) - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Não	PDF/A	15 MB	Sim
00108 Projeto de especialidades - Condicionamento Acústico - Peças desenhadas	Não	ASICS;DWFX;DXF;DWG	45 MB	Sim

00109 Projeto de especialidades - Condicionamento Acústico - Peças escritas	Não	PDF/A	4 MB	Sim
0011 Projeto de especialidades - Condicionamento Acústico - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
Projeto de especialidades - Condicionamento Acústico - Técnico autor - Termo de responsabilidade;	Não	PDF/A	4 MB	Não
00042 Fundamentação da Não Apresentação de Documentos	Não	PDF/A	50 MB	Não
00310 Outro(s):	Não	DWFX;DXF;DWG;PDF	50 MB	Não