

NORMA TÉCNICA

ELEMENTOS PARA A INSTRUÇÃO CONTROLO PRÉVIO SIMPLIFICADO

Como apresentar o pedido através da plataforma?

1. aderir aos serviços on-line;
2. reunir todos os elementos aplicáveis à operação urbanística definidos na presente norma técnica;
3. obter o ficheiro zip no construtor, escolhendo o procedimento PL , grupo “Iniciais” e o requerimento aplicável ao tipo de operação (edificação-simplificado/alteração de fachada-simplificado/ edificação de vedação/remodelação de terreno-simplificado);
3. aceder à secção "entrega e consulta", escolher formulários, urbanismo e "Pedido de Licenciamento";
4. escolher o formulário consoante o tipo de operação(edificação-simplificado/alteração de fachada-simplificado/ edificação de vedação /remodelação de terreno-simplificado);
5. submeter o formulário. Este pedido está sujeito ao pagamento de 30 € de taxa de apreciação. Utilizar a referência MB fornecida no formulário para completar o pedido.

Para qualquer esclarecimento adicional encontra-se disponível o e-mail nopaper@gaiurb.pt ou o contacto telefónico 227660258 (9h00 às 12h30 – 13h30 às 17h00).

CONTROLO PRÉVIO SIMPLIFICADO OBRAS DE EDIFICAÇÃO (Anexo / Telheiro/Alpendre/ Apoio Agrícola/ Piscina / Alojamento de Animais)	2
CONTROLO PRÉVIO SIMPLIFICADO OBRAS DE ALTERAÇÃO DE FACHADA (Marquises / Alteração de cor e materiais ou dimensão de vãos na fachada dos edifícios / Alteração de cor de materiais da fachada)	6
CONTROLO PRÉVIO SIMPLIFICADO OBRAS DE EDIFICAÇÃO DE VEDAÇÃO	9
CONTROLO PRÉVIO SIMPLIFICADO DE TRABALHOS DE REMODELAÇÃO DE TERRENOS	13

CONTROLO PRÉVIO SIMPLIFICADO OBRAS DE EDIFICAÇÃO

(Anexo / Telheiro/Alpendre/ Apoio Agrícola/ Piscina / Alojamento de Animais)

Documentos de identificação

- Certidão da conservatória do registo comercial caso o requerente seja uma empresa. Em alternativa poderá ser indicado o código para consulta on-line.

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

Caderneta predial atualizada com a matriz atualizada com referência a 31 de dezembro;

Certidão válida e atualizada da descrição predial e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos. Em alternativa poderá ser indicado o código para consulta on-line

Outros documentos que demonstrem a legitimidade:

- Escritura de compra e venda, escritura de doação, escritura de usufruto;
- Testamento;
- Contrato de arrendamento ou contrato de comodato (último recibo da renda);
- Procuração assinada pelo proprietário do imóvel/prédio que confira poderes ao requerente para realizar a operação urbanística;
- Caderneta Predial.
- Documento comprovativo da autorização da assembleia de condóminos para a referida obra, aprovada por maioria representativa de dois terços do valor total do prédio (aplicável às obras a realizar em edifícios que estejam em regime de propriedade horizontal).
- Em caso de co-propriedade, o requerimento deve ser assinado por todos os proprietários. Encontrando-se assinado apenas por um, o pedido deve ser instruído com declaração de autorização dos restantes.

Fotografias:

- Fotografias atuais do terreno e/ou edifício alvo de intervenção, apresentando um registo da envolvente a partir de diferentes ângulos;
- Fotomontagem ou imagens fotorealistas da solução proposta, com caracterização da sua relação com a envolvente próxima. Este documento não implica realização de um desenho tridimensional (3D).

Ficha estatística preenchida com os dados referentes à operação urbanística (Obra de Edificação e demolição), utilizando-se o modelo respetivo disponível na secção de requerimentos (não aplicável a obra de edificação de vedação);

Estimativa do custo total da obra – o valor deve ser indicado no espaço definido para o efeito no documento requerimento;

Calendarização da execução da obra - o prazo deve ser indicado no espaço definido para o efeito no documento requerimento e de acordo com os prazos mínimos determinados nº 1 do artigo 14º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação:

- Obras de ampliação, anexos, garagens, vedações, alpendres e outras construções congéneres - mínimo 2 meses / máximo 6 meses;

Planta de Localização à escala 1/5000 com a delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, no sistema de coordenadas geográficas utilizado pelo município.

Levantamento Topográfico do terreno e terrenos adjacentes, **em formato DWG/DXF**, à escala de 1:200 ou superior, devidamente cotado, que identifique o prédio e a respetiva área, assim como o espaço público

envolvente numa faixa mínima de 10 metros (vias, passeios, estacionamento, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano). O levantamento topográfico, em planimetria e altimetria, deve estar referenciado ao Sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89 (EPSG: 3763) - **norma de representação de levantamento topográfico e planta de implantação** disponível em - <https://www.gaiurb.pt/p/balcaovirtual> (secção Normas e Manuais/ Levantamentos topográficos e Planta de implantação).

***Nota:**

Para esclarecer dúvidas que subsistam sobre este tema poderá consultar o vídeo disponível em <https://www.gaiurb.pt/pages/644>

Planta de implantação desenhada sobre o levantamento topográfico, em formato **DWG/DXF**, 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 - **norma gráfica NG01** disponível em - <https://www.gaiurb.pt/p/balcaovirtual> (secção requerimentos/normas de representação gráfica);

Projeto de arquitetura*, em formato PDF/PDF-A, devidamente cotado, representativo da obra a edificar;

*** Nota:**

- Todas as peças desenhadas que compõem o projeto devem ser apresentadas num único ficheiro com os layouts separados por folha.
- As folhas devem conter no canto superior direito um espaço reservado aos serviços, com uma dimensão de 90x40mm e não podem ser geradas com espaço em branco excedentário e desenquadradas com o enquadramento do desenho – Regras específicas de layouts - disponível em <https://www.gaiurb.pt/p/balcaovirtual> (secção Normas e Manuais/Regras específicas de layouts)

Documento escrito ou desenhado, em formato PDF/PDF-A*, que demonstre que o projecto de arquitectura garante o cumprimento dos requisitos relativos aos componentes previstos na Portaria n.º 138-I/2021, de 1 de julho, nomeadamente envolvente opaca e envolvente envidraçada, se aplicável à operação urbanística;

Nota*: O Esta obrigação está em vigor desde o dia 1 de julho de 2021, com a publicação da portaria n.º 138-I/2021, que regulamenta os requisitos mínimos de desempenho energético relativos à envolvente dos edifícios e aos sistemas técnicos e a respetiva aplicação em função do tipo de utilização e específicas características técnicas.

Termos de responsabilidade subscritos pelos **autores dos projetos e coordenador de projeto** quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis (modelos disponíveis na secção de requerimentos), acompanhado de declaração de inscrição válida em associação pública de natureza profissional;

O termo de coordenador dos projetos é aplicável apenas às operações urbanísticas que impliquem a apresentação de projeto de arquitetura e projetos de diferentes especialidades, atestando compatibilidade entre os mesmos;

Nota: Os referidos termos de responsabilidade devem ainda fazer referência ao cumprimento dos requisitos previstos na Portaria n.º 138-I/2021, de 1 de julho, se aplicável à operação urbanística.

Pareceres, autorizações ou aprovações de entidades externas ao Município (opcional e quando aplicável).

Consultas a entidades externas – Portal SIRJUE

(Elementos instrutórios obrigatórios aplicáveis a cada entidade externa)

No conjunto de plantas, que retirou on-line, poderá verificar se a operação urbanística se encontra abrangida por alguma condicionante.

Se em resultado dessa análise, a operação urbanística estiver sujeita a consulta de alguma entidade externa (consulta feita pela Gaiurb através do portal do SIRJUE), deverá ainda complementar o pedido com os elementos instrutórios descritos na norma “Consultas entidades externas – elementos instrutórios específicos” disponível em <https://www.gaiurb.pt/p/balcaovirtual> (Normas e Manuais).

AO PROCEDIMENTO DE COMUNICAÇÃO PRÉVIA SÃO AINDA APLICÁVEIS:

Projetos de especialidades necessários à execução da obra, acompanhados dos respetivos termos de responsabilidade dos técnicos autores do projeto quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis - consultar norma técnica disponível em <https://www.gaiurb.pt/p/balcaovirtual> – Comunicação Prévia de obras de edificação;

Comprovativo de prestação de caução* destinada a garantir a execução das obras de urbanização e/ou obras no domínio público;

As cauções previstas no Regime Jurídico da Urbanização e no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, destinadas a garantir a boa e regular execução das obras de urbanização e das obras no domínio público, podem ser prestadas da seguinte forma:

- Por garantia bancária;
- Por seguro-caução;
- Por depósito em dinheiro na Tesouraria da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia;
- Por depósito em dinheiro efetuado em Portugal, em qualquer instituição de crédito, à ordem da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia;
- Pela hipoteca sobre bens imóveis propriedade do requerente;
- Pela hipoteca sobre prédios resultantes da operação de loteamento.

Nota*: as condições particulares das garantias bancárias e seguros caução constam do Anexo III do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação disponível para consulta em <https://www.gaiurb.pt/> no separador Legislação.

Apólice de seguro de construção*, acompanhada do último recibo do pagamento do prémio.

Apólice de seguro* que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de **acidentes de trabalho**, nos termos previstos na Lei 100/97, de 13 de setembro, acompanhada do comprovativo do último recibo do pagamento do prémio.

* Estes documentos devem encontrar-se válidos à data da apresentação.

Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de obra*, redigido de acordo com o modelo disponibilizado para o efeito na página de internet (ou com o disposto no anexo III da Portaria 113/2015 de 22 de Abril), contendo em anexo os seguintes documentos:

- Declaração emitida por associação pública de natureza profissional comprovativa da respetiva qualificação;
- Comprovativo de contratação do diretor de obra, por vínculo laboral ou de prestação de serviços, por parte da empresa responsável pela execução da obra, conforme previsto no n.º 4 do artigo 22.º da Lei 31/2009, de 3 de julho, com a redação conferida pela legislação subsequente;

* Este documento deve encontrar-se válido à data da sua apresentação.

Declaração de titularidade de alvará de empreiteiro de obras particulares, através do modelo disponível em www.gaiurb.pt, com indicação do n.º do alvará de que é titular, que confira habilitações adequadas à natureza ou valor da obra, para posterior consulta/verificação no portal do IMPIC - Instituto dos Mercados Públicos do Imobiliário e da Construção.

Livro de obra

Previamente à apresentação da Comunicação Prévia no balcão virtual, deve efectuar a abertura do livro de obra no balcão de atendimento ao público da Gaiurb, EM, no Largo de Aljubarrota, ou no Edifício Praça.

Após certificação digital do termo de abertura do livro de obra e de outros documentos, os mesmos serão enviados por correio eletrónico para que o processo possa ser organizado na ferramenta construtor, inserindo todos os elementos instrutório definidos na norma técnica, bem como, o(s) documento(s) certificado(s).

A obra só poderá iniciar-se, nos termos legais, após a notificação de registo da comunicação prévia e envio de Aviso de publicitação da obra.

Declaração da solução de gestão e controlo de transporte de Resíduos de Construção e Demolição (RCD), indicando a solução que irá ser utilizada para a remoção, transporte e destino final dos (RCD) produzidos em obra de acordo com o disposto no art.º 27º do Regulamento de Resíduos Sólidos Urbanos e Higiene do Município de Vila Nova de Gaia, de acordo com o modelo disponibilizado para o efeito na página de internet. O tratamento de RCD deve cumprir os requisitos previstos no Decreto-Lei 46/2008, de 12 de março, e ser encaminhado para local autorizado pelas entidades competentes

CONTROLO PRÉVIO SIMPLIFICADO DE OBRAS DE ALTERAÇÃO DE FACHADA

(Marqueses / Alteração de cor e materiais ou dimensão de vãos na fachada dos edifícios/ alteração de cor de materiais da fachada)

Documentos de identificação

- Certidão da conservatória do registo comercial caso o requerente seja uma empresa. Em alternativa poderá ser indicado o código para consulta on-line.

Caderneta predial atualizada com a matriz atualizada com referência a 31 de dezembro;

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

- **Certidão** válida e atualizada da descrição predial e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos. Em alternativa poderá ser indicado o código para consulta on-line

Outros documentos que demonstrem a legitimidade:

- Escritura de compra e venda, escritura de doação, escritura de usufruto;
- Testamento;
- Contrato de arrendamento ou contrato de comodato (último recibo da renda);
- Procuração assinada pelo proprietário do imóvel/prédio que confira poderes ao requerente para realizar a operação urbanística;
- Caderneta Predial.
- Documento comprovativo da autorização da assembleia de condóminos para a referida obra, aprovada por maioria representativa de dois terços do valor total do prédio (aplicável às obras a realizar em edifícios que estejam em regime de propriedade horizontal).
- Em caso de co-propriedade, o requerimento deve ser assinado por todos os proprietários. Encontrando-se assinado apenas por um, o pedido deve ser instruído com declaração de autorização dos restantes.

Ficha estatística preenchida com os dados referentes à operação urbanística (Obra de Edificação e demolição), utilizando-se o modelo respetivo disponível na secção de requerimentos (não aplicável a obra de edificação de vedação);

Estimativa do custo total da obra – o valor deve ser indicado no espaço definido para o efeito no documento requerimento;

Calendarização da execução da obra - o prazo deve ser indicado no espaço definido para o efeito no documento requerimento e de acordo com os prazos mínimos determinados nº 1 do artigo 14º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação:

- obras de alteração de fachada - mínimo 2 meses / máximo 6 meses;

Planta de Localização à escala 1/5000 com a delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, no sistema de coordenadas geográficas utilizado pelo município.

Projeto de arquitetura*, em formato PDF/PDF-A , representativo da alteração a efetuar (não aplicável à alteração de cor ou materiais da fachada):

- Alçados com indicação das cores e dos materiais referentes à alteração, devendo as cores da proposta fazer referência à paleta de cores RAL ou outra referência que permita aferir com rigor o proposto. (aplicável à alteração da dimensão de vãos na fachada dos edifícios) ;

*** Nota:**

- Todas as peças desenhadas que compõem o projeto devem ser apresentadas num único ficheiro com os layouts separados por folha.
- As folhas devem conter no canto superior direito um espaço reservado aos serviços, com uma dimensão de 90x40mm e não podem ser geradas com espaço em branco excedentário e desenquadradas com o enquadramento do desenho – Regras específicas de layouts - disponível em <https://www.gaiurb.pt/p/balcaovirtual> (secção Normas e Manuais/Regras específicas de layouts)

Documento escrito ou desenhado, em formato PDF/PDF-A*, que demonstre que o projecto de arquitectura garante o cumprimento dos requisitos relativos aos componentes previstos na Portaria n.º 138-I/2021, de 1 de julho, nomeadamente envolvente opaca e envolvente envidraçada;

Nota*: O Esta obrigação está em vigor desde o dia 1 de julho de 2021, com a publicação da portaria n.º 138-I/2021, que regulamenta os requisitos mínimos de desempenho energético relativos à envolvente dos edifícios e aos sistemas técnicos e a respetiva aplicação em função do tipo de utilização e específicas características técnicas.

Estudo de conjunto aprovado em assembleia de condomínio nos termos do disposto no artigo 39.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação – aplicável às marquises;

Termo de responsabilidade subscrito pelo **autor do projeto** quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis (modelos disponíveis na secção de requerimentos) acompanhado de declaração de inscrição válida em associação pública de natureza profissional;

Nota: Os referidos termos de responsabilidade devem ainda fazer referência ao cumprimento dos requisitos previstos na Portaria n.º 138-I/2021, de 1 de julho.

Fotografias esclarecedoras do enquadramento do edifício abrangido pelo pedido, apresentando um registo envolvente a partir de diferentes ângulos;

Pareceres, autorizações ou aprovações de entidades externas ao Município (opcional e quando aplicável);

Consultas a entidades externas – Portal SIRJUE
(Elementos instrutórios obrigatórios aplicáveis a cada entidade externa)

No conjunto de plantas, que retirou on-line, poderá verificar se a operação urbanística se encontra abrangida por alguma condicionante.

Se em resultado dessa análise, a operação urbanística estiver sujeita a consulta de alguma entidade externa (consulta feita pela Gaiurb através do portal do SIRJUE), deverá ainda complementar o pedido com os elementos instrutórios descritos na norma “Consultas entidades externas – elementos instrutórios específicos” disponível em <https://www.gaiurb.pt/p/balcaovirtual> (Normas e Manuais).

AO PROCEDIMENTO DE COMUNICAÇÃO PRÉVIA SÃO AINDA APLICÁVEIS:

Comprovativo de prestação de caução* destinada a garantir a execução das obras de urbanização e/ou obras no domínio público;

As cauções previstas no Regime Jurídico da Urbanização e no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, destinadas a garantir a boa e regular execução das obras de urbanização e das obras no domínio público, podem ser prestadas da seguinte forma:

- Por garantia bancária;
- Por seguro-caução;
- Por depósito em dinheiro na Tesouraria da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia;
- Por depósito em dinheiro efetuado em Portugal, em qualquer instituição de crédito, à ordem da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia;
- Pela hipoteca sobre bens imóveis propriedade do requerente;
- Pela hipoteca sobre prédios resultantes da operação de loteamento.

Nota*: as condições particulares das garantias bancárias e seguros caução constam do Anexo III do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação disponível para consulta em <https://www.gaiurb.pt/> no separador Legislação.

Apólice de seguro de construção*, acompanhada do último recibo do pagamento do prémio.

Apólice de seguro* que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de **acidentes de trabalho**, nos termos previstos na Lei 100/97, de 13 de setembro, acompanhada do comprovativo do último recibo do pagamento do prémio.

* Estes documentos devem encontrar-se válidos à data da apresentação.

Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de obra*, redigido de acordo com o modelo disponibilizado para o efeito na página de internet (ou com o disposto no anexo III da Portaria 113/2015 de 22 de Abril), contendo em anexo os seguintes documentos:

- Declaração emitida por associação pública de natureza profissional comprovativa da respetiva qualificação;
- Comprovativo de contratação do diretor de obra, por vínculo laboral ou de prestação de serviços, por parte da empresa responsável pela execução da obra, conforme previsto no n.º 4 do artigo 22.º da Lei 31/2009, de 3 de julho, com a redação conferida pela legislação subsequente;

* Este documento deve encontrar-se válido à data da sua apresentação.

Declaração de titularidade de alvará de empreiteiro de obras particulares, através do modelo disponível em www.gaiurb.pt, com indicação do n.º do alvará de que é titular, que confira habilitações adequadas à natureza ou valor da obra, para posterior consulta/verificação no portal do IMPIC - Instituto dos Mercados Públicos do Imobiliário e da Construção.

Livro de obra

Previamente à apresentação da Comunicação Prévia no balcão virtual, deve agendar a abertura do livro de obra e/ou a certificação de outros originais (requerimento assinado/procuração/original de projeto de gás visado), através da linha de apoio 227 660 258

Após certificação digital do termo de abertura do livro de obra e de outros documentos, os mesmos serão enviados por correio eletrónico para que o processo possa ser organizado na ferramenta construtor, inserindo todos os elementos instrutório definidos na norma técnica, bem como, o(s) documento(s) certificado(s).

A obra só poderá iniciar-se, nos termos legais, após a notificação de registo da comunicação prévia e envio de Aviso de publicitação da obra.

Declaração da solução de gestão e controlo de transporte de Resíduos de Construção e Demolição (RCD), indicando a solução que irá ser utilizada para a remoção, transporte e destino final dos (RCD) produzidos em



obra de acordo com o disposto no art.º 27º do Regulamento de Resíduos Sólidos Urbanos e Higiene do Município de Vila Nova de Gaia, de acordo com o modelo disponibilizado para o efeito na página de internet. O tratamento de RCD deve cumprir os requisitos previstos no Decreto-Lei 46/2008, de 12 de março, e ser encaminhado para local autorizado pelas entidades competentes



PEDIDO DE LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO DE VEDAÇÃO

Documentos de identificação

- Certidão da conservatória do registo comercial caso o requerente seja uma empresa. Em alternativa poderá ser indicado o código para consulta on-line.

Caderneta predial atualizada com a matriz atualizada com referência a 31 de dezembro;

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

- **Certidão** válida e atualizada da descrição predial e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos. Em alternativa poderá ser indicado o código para consulta on-line

Outros documentos que demonstrem a legitimidade:

- Escritura de compra e venda, escritura de doação, escritura de usufruto;
- Testamento;
- Contrato de arrendamento ou contrato de comodato (último recibo da renda);
- Procuração assinada pelo proprietário do imóvel/prédio que confira poderes ao requerente para realizar a operação urbanística;
- Caderneta Predial.
- Documento comprovativo da autorização da assembleia de condóminos para a referida obra, aprovada por maioria representativa de dois terços do valor total do prédio (aplicável às obras a realizar em edifícios que estejam em regime de propriedade horizontal);
- Em caso de co-propriedade, o requerimento deve ser assinado por todos os proprietários. Encontrando-se assinado apenas por um, o pedido deve ser instruído com declaração de autorização dos restantes.

Fotografias:

- Fotografias atuais do terreno e/ou edifício alvo de intervenção, apresentando um registo da envolvente a partir de diferentes ângulos;
- Fotomontagem ou imagens fotorealistas da solução proposta, com caracterização da sua relação com a envolvente próxima. Este documento não implica realização de um desenho tridimensional (3D).

Estimativa do custo total da obra – o valor deve ser indicado no espaço definido para o efeito no documento requerimento;

Calendarização da execução da obra - o prazo deve ser indicado no espaço definido para o efeito no documento requerimento e de acordo com os prazos mínimos determinados nº 1 do artigo 14º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação:

- Obras de ampliação, vedações - mínimo 2 meses / máximo 6 meses;

Memória descritiva e justificativa*, com a descrição e justificação da proposta para a edificação da vedação;

*** Nota:**

- Todas as folhas que compõem este ficheiro, em formato PDF, devem conter no canto superior direito um espaço reservado aos serviços, com uma dimensão de 90x40mm – Regras específicas de layouts - disponível em <https://www.gaiurb.pt/p/balcaovirtual> (secção Normas e Manuais/Regras específicas de layouts).

Planta de Localização à escala 1/5000 com a delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, no sistema de coordenadas geográficas utilizado pelo município.

Levantamento topográfico, sempre que haja alteração da topografia ou da implantação das construções, em formato DWG/DXF, à escala de 1:200 ou superior, incluindo o arruamento de acesso e o arranque das

construções adjacentes, com indicação das dimensões e área do terreno. O levantamento topográfico, em planimetria e altimetria, deve estar referenciado ao Sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89 (EPSG: 3763) - **norma de representação de levantamento topográfico e planta de implantação** disponível em - <https://www.gaiurb.pt/p/balcaovirtual> (secção Normas e Manuais/ Levantamentos topográficos e Planta de implantação).

***Nota:**

Para esclarecer dúvidas que subsistam sobre este tema poderá consultar o vídeo disponível em <https://www.gaiurb.pt/pages/644>

Planta de implantação desenhada sobre o levantamento topográfico, em formato **DWG/DXF**, 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 - **norma gráfica NG01** disponível em - <https://www.gaiurb.pt/p/balcaovirtual> (secção requerimentos/normas de representação gráfica);

Projeto de arquitetura*, em formato PDF/PDF-A, contendo os seguintes elementos:

- a) Planta de implantação, desenhada sobre levantamento topográfico do terreno e terrenos adjacentes numa faixa mínima de 10 metros (sempre que exista necessidade de definição de alinhamentos), à escala de 1:200 ou superior, incluindo o arruamento de acesso e o arranque das construções adjacentes, com indicação das dimensões e área do terreno;
- b) Cortes transversais à escala 1:100 ou 1:50 abrangendo o terreno, com indicação do perfil natural do terreno e o proposto, indicando as diferenças altimétricas relativamente ao terreno onde se insere a pretensão e aos terrenos vizinhos;
- c) Alçados das vedações, à escala de 1:50 ou 1:100, com indicação das cores e dos materiais que constituem as referidas vedações, indicando o arranque das construções adjacentes bem como as diferenças altimétricas relativamente aos terrenos vizinhos, devendo as cores da proposta fazer referência à paleta de cores RAL ou outra referência que permita aferir com rigor o proposto.

Nota:

- Todas as peças desenhadas que compõem o projeto devem ser apresentadas num único ficheiro, em formato PDF/PDF-A, com os layouts separados por folha.
- As folhas devem conter no canto superior direito um espaço reservado aos serviços, com uma dimensão de 90x40mm e não podem ser geradas com espaço em branco excedentário e desenquadradas com o enquadramento do desenho – norma gráfica layouts disponível em <https://www.gaiurb.pt/p/balcaovirtual> (secção Normas e Manuais/Regras específicas de layouts)

Planta de cedências* desenhada sobre levantamento topográfico, em formato PDF/PDF-A, à escala de 1:500 ou superior, com a definição das áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas viárias, acompanhada de quadros com as medições das áreas respetivas, exceto se não houver lugar a cedências para esses fins, de acordo com as especificações, de acordo com as especificações da **norma de representação gráfica NG-02** - disponível em <https://www.gaiurb.pt/p/balcaovirtual> - (secção de requerimentos/Normas de representação), explicitando devidamente as áreas de terreno a integrar no domínio privado e no domínio público de acordo com as seguintes especificações:

- Proprietários / confrontantes ou identificação dos nºs de polícia dos terrenos confinantes, com as áreas de cedência ao domínio público;
- Área total de terreno destinada a passeio (com indicação em planta da referida área através de trama própria);
- Área total de terreno a integrar no domínio público (somatório de todas as áreas cedidas);

*** Nota:**

- As folhas devem conter no canto superior direito um espaço reservado aos serviços, com uma dimensão de 90x40mm e não podem ser geradas com espaço em branco excedentário e desenquadradas com o enquadramento do desenho – norma gráfica layouts- disponível em <https://www.gaiurb.pt/p/balcaovirtual> - (secção Normas e Manuais/Regras específicas de layouts).

Termos de responsabilidade subscritos pelos **autores dos projetos** e **coordenador de projeto** quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis (modelos disponíveis na secção de requerimentos) acompanhado de declaração de inscrição válida em associação pública de natureza profissional;

O termo de coordenador dos projetos é aplicável apenas às operações urbanísticas que impliquem a apresentação de projeto de arquitetura e projetos de diferentes especialidades, atestando compatibilidade entre os mesmos;

Comprovativo da legalidade da construção existente:

Anteriores alvarás de licença de construção e/ou de utilização quando se trate de obras de ampliação, reconstrução ou alteração,

Pareceres, autorizações ou aprovações de entidades externas ao Município (opcional e quando aplicável).

Consultas a entidades externas – Portal SIRJUE

(Elementos instrutórios obrigatórios aplicáveis a cada entidade externa)

No conjunto de plantas, que retirou on-line, poderá verificar se a operação urbanística se encontra abrangida por alguma condicionante.

Se em resultado dessa análise, a operação urbanística estiver sujeita a consulta de alguma entidade externa (consulta feita pela Gaiurb através do portal do SIRJUE), deverá ainda complementar o pedido com os elementos instrutórios descritos na norma “Consultas entidades externas – elementos instrutórios específicos” disponível em <https://www.gaiurb.pt/p/balcaovirtual> (Normas e Manuais).

AO PROCEDIMENTO DE COMUNICAÇÃO PRÉVIA SÃO AINDA APLICÁVEIS:

Projetos de engenharia de especialidades necessários à execução dos trabalhos, acompanhados dos respetivos termos de responsabilidade dos técnicos autores do projeto quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis - consultar norma técnica disponível em <https://www.gaiurb.pt/p/balcaovirtual> – Comunicação Prévia de obras de edificação;

Comprovativo de prestação de caução* destinada a garantir a execução das obras de urbanização e/ou obras no domínio público;

As cauções previstas no Regime Jurídico da Urbanização e no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, destinadas a garantir a boa e regular execução das obras de urbanização e das obras no domínio público, podem ser prestadas da seguinte forma:

- Por garantia bancária;
- Por seguro-caução;
- Por depósito em dinheiro na Tesouraria da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia;
- Por depósito em dinheiro efetuado em Portugal, em qualquer instituição de crédito, à ordem da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia;
- Pela hipoteca sobre bens imóveis propriedade do requerente;
- Pela hipoteca sobre prédios resultantes da operação de loteamento.

Apólice de seguro de construção*, acompanhada do último recibo do pagamento do prémio.

Apólice de seguro* que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de **acidentes de trabalho**, nos termos previstos na Lei 100/97, de 13 de setembro, acompanhada do comprovativo do último recibo do pagamento do prémio.

* Estes documentos devem encontrar-se válidos à data da apresentação.

Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de obra*, redigido de acordo com o modelo disponibilizado para o efeito na página de internet (ou com o disposto no anexo III da Portaria 113/2015 de 22 de Abril), contendo em anexo os seguintes documentos:

- Declaração emitida por associação pública de natureza profissional comprovativa da respetiva qualificação;
- Comprovativo de contratação do diretor de obra, por vínculo laboral ou de prestação de serviços, por parte da empresa responsável pela execução da obra, conforme previsto no n.º 4 do artigo 22.º da Lei 31/2009, de 3 de julho, com a redação conferida pela legislação subsequente;

* Este documento deve encontrar-se válido à data da sua apresentação.

Declaração de titularidade de alvará de empreiteiro de obras particulares, através do modelo disponível em www.gaiurb.pt, com indicação do n.º do alvará de que é titular, que confira habilitações adequadas à natureza ou valor da obra, para posterior consulta/verificação no portal do IMPIC - Instituto dos Mercados Públicos do Imobiliário e da Construção.

Livro de obra

Previamente à apresentação da Comunicação Prévia no balcão virtual, deve agendar a abertura do livro de obra e/ou a certificação de outros originais (requerimento assinado/procuração/original de projeto de gás visado), através da linha de apoio 227 660 258

Após certificação digital do termo de abertura do livro de obra e de outros documentos, os mesmos serão enviados por correio eletrónico para que o processo possa ser organizado na ferramenta construtor, inserindo todos os elementos instrutório definidos na norma técnica, bem como, o(s) documento(s) certificado(s).

A obra só poderá iniciar-se, nos termos legais, após a notificação de registo da comunicação prévia e envio de Aviso de publicitação da obra.

Declaração da solução de gestão e controlo de transporte de Resíduos de Construção e Demolição (RCD), indicando a solução que irá ser utilizada para a remoção, transporte e destino final dos (RCD) produzidos em obra de acordo com o disposto no art.º 27º do Regulamento de Resíduos Sólidos Urbanos e Higiene do Município de Vila Nova de Gaia, de acordo com o modelo disponibilizado para o efeito na página de internet. O tratamento de RCD deve cumprir os requisitos previstos no Decreto-Lei 46/2008, de 12 de março, e ser encaminhado para local autorizado pelas entidades competentes.

CONTROLO PRÉVIO SIMPLIFICADO DE TRABALHOS DE REMODELAÇÃO DE TERRENOS

Documentos de identificação

- Certidão da conservatória do registo comercial caso o requerente seja uma empresa. Em alternativa poderá ser indicado o código para consulta on-line.

Caderneta predial atualizada com a matriz atualizada com referência a 31 de dezembro;

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

- **Certidão** válida e atualizada da descrição predial e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos. Em alternativa poderá ser indicado o código para consulta on-line

Outros documentos que demonstrem a legitimidade:

- Escritura de compra e venda, escritura de doação, escritura de usufruto;
- Testamento;
- Contrato de arrendamento ou contrato de comodato (último recibo da renda);
- Procuração assinada pelo proprietário do imóvel/prédio que confira poderes ao requerente para realizar a operação urbanística;
- Caderneta Predial.
- Em caso de co-propriedade, o requerimento deve ser assinado por todos os proprietários. Encontrando-se assinado apenas por um, o pedido deve ser instruído com declaração de autorização dos restantes.

Ficha estatística preenchida com os dados referentes à operação urbanística (Obra de Edificação e demolição), utilizando-se o modelo respetivo disponível na secção de requerimentos (não aplicável a obra de edificação de vedação);

Planta de Localização à escala 1/5000 com a delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, no sistema de coordenadas geográficas utilizado pelo município.

Levantamento topográfico, sempre que haja alteração da topografia ou da implantação das construções, em formato DWG/DXF, à escala de 1:200 ou superior, incluindo o arruamento de acesso e o arranque das construções adjacentes, com indicação das dimensões e área do terreno, numa faixa mínima de 10m. O levantamento topográfico, em planimetria e altimetria, deve estar referenciado ao Sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89 (EPSG: 3763) - **norma de representação de levantamento topográfico e planta de implantação** disponível em - <https://www.gaiurb.pt/p/balcaovirtual> (secção Normas e Manuais/ Levantamentos topográficos e Planta de implantação).

***Nota:**

Para esclarecer dúvidas que subsistam sobre este tema poderá consultar o vídeo disponível em <https://www.gaiurb.pt/pages/644>

Projeto de arquitetura*, em formato PDF/PDF-A, representativo da obra a realizar:

- Planta com a proposta final de alteração do relevo natural;
- Perfis demonstrativos da proposta final de alteração do relevo natural.

*** Nota:**

- Todas as peças desenhadas que compõem o projeto devem ser apresentadas num único ficheiro com os layouts separados por folha.
- As folhas devem conter no canto superior direito um espaço reservado aos serviços, com uma dimensão de 90x40mm e não podem ser geradas com espaço em branco excedentário e desenhadas com o enquadramento do desenho – Regras específicas de layouts - disponível em <https://www.gaiurb.pt/p/balcaovirtual> (secção Normas e Manuais/Regras específicas de layouts)

Plano de trabalhos contemplando estudo elaborado por empresa qualificada para o efeito, demonstrativo de que estão a ser asseguradas os meios e os métodos de garantia de pessoas e bens;

Termo de responsabilidade subscrito pelo **autor do projeto** quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis (modelos disponíveis na secção de requerimentos) acompanhado de declaração de inscrição válida em associação pública de natureza profissional;

Fotografias esclarecedoras do enquadramento do edifício abrangido pelo pedido, apresentando um registo envolvente a partir de diferentes ângulos,

Pareceres, autorizações ou aprovações de entidades externas ao Município (opcional e quando aplicável).

Consultas a entidades externas – Portal SIRJUE
(Elementos instrutórios obrigatórios aplicáveis a cada entidade externa)

No conjunto de plantas, que retirou on-line, poderá verificar se a operação urbanística se encontra abrangida por alguma condicionante.

Se em resultado dessa análise, a operação urbanística estiver sujeita a consulta de alguma entidade externa (consulta feita pela Gaiurb através do portal do SIRJUE), deverá ainda complementar o pedido com os elementos instrutórios descritos na norma “Consultas entidades externas – elementos instrutórios específicos” disponível em <https://www.gaiurb.pt/p/balcaovirtual> (Normas e Manuais).

AO PROCEDIMENTO DE COMUNICAÇÃO PRÉVIA SÃO AINDA APLICÁVEIS:

Projetos de engenharia de especialidades necessários à execução dos trabalhos, acompanhados dos respetivos termos de responsabilidade dos técnicos autores do projeto quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis - consultar norma técnica disponível em <https://www.gaiurb.pt/p/balcaovirtual> – Comunicação Prévia de obras de edificação;

Comprovativo de prestação de caução* destinada a garantir a execução das obras de urbanização e/ou obras no domínio público;

As cauções previstas no Regime Jurídico da Urbanização e no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, destinadas a garantir a boa e regular execução das obras de urbanização e das obras no domínio público, podem ser prestadas da seguinte forma:

- Por garantia bancária;
- Por seguro-caução;
- Por depósito de dinheiro na Tesouraria da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia;
- Por depósito em dinheiro efetuado em Portugal, em qualquer instituição de crédito, à ordem da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia;
- Pela hipoteca sobre bens imóveis propriedade do requerente;
- Pela hipoteca sobre prédios resultantes da operação de loteamento.

Apólice de seguro de construção*, acompanhada do último recibo do pagamento do prémio.

Apólice de seguro* que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de **acidentes de trabalho**, nos termos previstos na Lei 100/97, de 13 de setembro, acompanhada do comprovativo do último recibo do pagamento do prémio.

* Estes documentos devem encontrar-se válidos à data da apresentação.

Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de obra*, redigido de acordo com o modelo disponibilizado para o efeito na página de internet (ou com o disposto no anexo III da Portaria 113/2015 de 22 de Abril), contendo em anexo os seguintes documentos:

- Declaração emitida por associação pública de natureza profissional comprovativa da respetiva qualificação;
- Comprovativo de contratação do diretor de obra, por vínculo laboral ou de prestação de serviços, por parte da empresa responsável pela execução da obra, conforme previsto no n.º 4 do artigo 22.º da Lei 31/2009, de 3 de julho, com a redação conferida pela legislação subsequente;

* Este documento deve encontrar-se válido à data da sua apresentação.

Declaração de titularidade de alvará de empreiteiro de obras particulares, através do modelo disponível em www.gaiurb.pt, com indicação do n.º do alvará de que é titular, que confira habilitações adequadas à natureza ou valor da obra, para posterior consulta/verificação no portal do IMPIC - Instituto dos Mercados Públicos do Imobiliário e da Construção.

Livro de obra

Previamente à apresentação da Comunicação Prévia no balcão virtual, deve agendar a abertura do livro de obra e/ou a certificação de outros originais (requerimento assinado/procuração/original de projeto de gás visado), através da linha de apoio 227 660 258

Após certificação digital do termo de abertura do livro de obra e de outros documentos, os mesmos serão enviados por correio eletrónico para que o processo possa ser organizado na ferramenta construtor, inserindo todos os elementos instrutório definidos na norma técnica, bem como, o(s) documento(s) certificado(s).

A obra só poderá iniciar-se, nos termos legais, após a notificação de registo da comunicação prévia e envio de Aviso de publicitação da obra.

Declaração da solução de gestão e controlo de transporte de Resíduos de Construção e Demolição (RCD), indicando a solução que irá ser utilizada para a remoção, transporte e destino final dos (RCD) produzidos em obra de acordo com o disposto no art.º 27º do Regulamento de Resíduos Sólidos Urbanos e Higiene do Município de Vila Nova de Gaia, de acordo com o modelo disponibilizado para o efeito na página de internet. O tratamento de RCD deve cumprir os requisitos previstos no Decreto-Lei 46/2008, de 12 de março, e ser encaminhado para local autorizado pelas entidades competentes.