



COMUNICAÇÃO PRÉVIA

(Obras de construção, de alteração ou de ampliação em áreas abrangidas por
operação de loteamento ou plano de pormenor)

Ex.mo Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Carrazeda de Ansiães

IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE

Nome _____ Contribuinte n.º _____
BI / Cartão de cidadão _____ emitido em / válido até _____
Morada / sede em _____
Freguesia de _____ Concelho de _____
Código postal _____ - _____ - _____
Telefone _____ Telemóvel _____ Correio Eletrónico _____

PRETENSÃO

Pretendendo levar a efeito no prédio de que é ^(a) _____ sito em _____,
com o código postal _____ - _____ - _____, freguesia
de _____ deste concelho, as obras de
construção, de alteração ou de ampliação em áreas abrangidas por operação de loteamento ou plano de pormenor, vem
apresentar a V. Ex^a nos termos do n.º4 do artº4 do D.L. n.º 555/99 de 16 de dezembro, a comunicação prévia para efeitos
do disposto nos artºs 34 e 35 do mencionado Decreto-Lei, em formato digital.
O prédio encontra-se inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º _____ e descrito na Conservatória
do Registo Predial de Carrazeda de Ansiães sob o n.º _____ da dita freguesia.

Autoriza a recolha, processamento e utilização de dados pessoais para efeitos da presente operação urbanística.

A Câmara Municipal de Carrazeda de Ansiães comunica os dados às autoridades, sempre que tenha, por lei, esse dever.

DATA E ASSINATURA

Pede deferimento

O Requerente,

Aos _____

NOTAS:

(a) Proprietário, arrendatário, usufrutuário, locatário, superficiário, mandatário ou outra



ELEMENTOS QUE DEVEM ACOMPANHAR O PEDIDO

Assinalar no quadrado em branco os elementos apresentados com o requerimento.

Extratos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente

Extratos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes, das plantas de condicionantes, da planta síntese de loteamento se existir, e planta à escala 1/2000 ou superior, com o terreno objeto da intervenção corretamente delimitado

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

Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, (a validade das certidões extraídas a partir de 21 de julho de 2008, é de um ano) ou código de acesso à certidão permanente

Certidão da Conservatória do Registo Comercial (válida por 1 ano desde a emissão), caso o requerente seja uma pessoa coletiva ou código da certidão comercial permanente.

Ata da assembleia de condóminos, aprovada por maioria representativa de dois terços do valor total do prédio ou declaração individual de dois terços dos condóminos, no caso de obras de alteração que modifiquem a linha arquitetónica ou o arranjo estético do edifício, em conformidade com o artigo 1422.º, do Código Civil

Ata da assembleia de condóminos aprovada por unanimidade ou declaração individual de cada condómino, no caso de alteração do destino da fração previsto no título constitutivo da propriedade horizontal, em conformidade com o disposto no n.º 1 do 1419.º ou n.º 5 do artigo 1432.º, do Código Civil

Outras autorizações que sejam devidas (senhorio / usufrutuário / comproprietários, etc.)

Ficha estatística INE (Q3)

Levantamento fotográfico no perímetro e nos casos de pré-existências edificadas ou reconstrução de imóveis.

Coordenação do projeto

Termo de responsabilidade do coordenador do projeto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, nos termos do disposto no Anexo III da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril

Prova de inscrição do técnico coordenador do projeto na associação pública de natureza profissional e da validade da mesma aquando da apresentação do requerimento inicial

Projeto de arquitetura contendo os seguintes elementos

Termo de responsabilidade

Prova da inscrição válida do técnico em associação profissional

Memória descritiva e justificativa da solução proposta:

- * Descrição e justificação da proposta para a edificação
- * Enquadramento da pretensão nos planos municipais e especiais de ordenamento do território vigente e operação de loteamento se existir
- * Adequação da edificação à utilização pretendida
- * Inserção urbana e paisagística da edificação referindo em especial a sua articulação com o edificado existente e o espaço público envolvente
- * Indicação da natureza e condições do terreno
- * Adequação da edificação à utilização pretendida
- * Uso a que se destinam as frações
- * Adequabilidade do projeto com a política de ordenamento do território contida no PDM

Estimativa do custo total da obra

Calendarização da execução da obra

Quadro Sinótico

Peças desenhadas, contendo os seguintes elementos:

- * Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico com indicação das cedências a efetuar ao domínio público, áreas e pavimentações a executar (escala 1/200 ou superior)
 - * Levantamento topográfico com o terreno objeto da intervenção devidamente delimitado e incluindo o arruamento de acesso e as construções imediatamente adjacentes (escala 1/200 ou superior)
 - * Plantas à escala 1/50 ou 1/100, contendo as dimensões, áreas e usos de todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamentos sanitários
 - * Alçados à escala 1/50 ou 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
 - * Cortes longitudinais e transversais à escala 1/50 ou 1/100, abrangendo o terreno, com indicação do perfil existente e o proposto, bem como das cotas dos diversos pisos
- Os cortes, em número mínimo de 2, devem indicar claramente a relação entre a cota de soleira e a cota do caminho público de acesso e o perfil natural do terreno, indicando as ações de aterro e desaterro a efetuar. Um dos cortes deve ainda atravessar um acesso vertical entre pisos



- * Elementos relativos às obras de construção/demolição a executar: plantas, alçados e cortes a escala 1/100 - “vermelhos /amarelos”
- * 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
- * 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
- * Identificação, caso pretenda a execução faseada, das obras que pretende executar em cada fase.

Outros documentos

Plano de acessibilidades, nos termos do n.º 5 do artigo 3.º do D.L. n.º 163/2006 de 8 de agosto, incluindo:

Memória descritiva contendo a identificação dos materiais a utilizar, inclinação de rampas, largura de portas, escadas e patamares e demais informação que possa ser relevante para análise do projeto

Termo de responsabilidade (exceto se estiver mencionado o D.L. n.º 163/2006 no termo de responsabilidade do autor do projeto de arquitetura)

Peças desenhadas, contendo os seguintes elementos:

- * Planta à escala 1/100 ou 1/200 do interior do edifício (que inclua a cozinha, quarto, instalação sanitária e respetivas áreas de circulação tais como corredores, átrios, escadas e portas)
- * Planta à escala 1/200 ou 1/500 do exterior (com indicação das acessibilidades a partir da via pública até à entrada do edifício) e memória descritiva. Nos casos em que haja zonas comuns, o plano de acessibilidades deve conter igualmente as áreas comuns de acesso às diversas frações
- * Pormenor à escala 1/50 das instalações sanitárias e pormenores à escala adequada das soluções de transições de cotas de pavimento ou quaisquer outros elementos descritivos das soluções propostas

Ficha de Segurança Contra Incêndio em Edifícios (SCIE - Mod. 200901-ANPC), aplicável à utilização tipo I a III e VI a XII para a 1ª categoria de risco - constituído por:

Ficha

Termo de responsabilidade

Prova da inscrição válida do técnico na associação profissional a que pertence

Nota: A não apresentação da ficha de segurança deve ser expressamente justificada pelo técnico, autor do projeto de arquitetura.

Pareceres de entidades externas ao município (opcional)

Entidades que se devam manifestar sobre a operação urbanística e os correspondentes projetos de especialidades, colhidos ao abrigo do artigo 13.º-B do RJUE

Projetos de engenharia das especialidades em função do tipo de obra a executar

Proj. Esp. - Estabilidade, Escavação e Contenção Periférica - constituído por:

Termo de responsabilidade

Prova da inscrição válida do técnico em associação profissional

Cálculos

Estudo geológico-geotécnico

Memória descritiva e justificativa

Peças desenhadas

Quando haja lugar à utilização de explosivos deverá ainda ser entregue:

Plano de fogo

Termo de responsabilidade pelo técnico responsável pela elaboração do plano de fogo

Prova da inscrição válida do técnico do plano de fogo em associação profissional

Ou

Declaração de isenção de apresentação dos elementos acima indicados

Proj. Esp. - Alimentação Distribuição de Energia Elétrica - constituído por:

Comprovativo da aprovação por parte de entidade competente (exemplar visado)

Termo de responsabilidade

Prova da inscrição válida do técnico em associação profissional

Cálculos

Memória descritiva e justificativa

Peças desenhadas

Ficha eletrotécnica

Ou

Declaração de isenção de apresentação dos elementos acima indicados



Proj. Esp. - Instalação Gás - visado por entidade competente - constituído por:
Comprovativo da aprovação por parte de entidade competente (exemplar visado)
Termo de responsabilidade
Prova da inscrição válida do técnico em associação profissional
Cálculos
Memória descritiva e justificativa
Peças desenhadas
Ou
Declaração de isenção de apresentação dos elementos acima indicados

Elementos de Cadastro (apenas Águas Pluviais - quando aplicável) – Solicitar previamente à Câmara Municipal
Ou
Declaração de isenção de apresentação dos elementos acima indicados

Proj. Esp. - Abastecimento de Água - constituído por:
Comprovativo da aprovação por parte de entidade competente
Termo de responsabilidade
Prova da inscrição válida do técnico em associação profissional
Cálculos
Memória descritiva e justificativa
Peças desenhadas
Ou
Declaração de isenção de apresentação dos elementos acima indicados

Proj. Esp. - Drenagem Águas Residuais - constituído por:
Comprovativo da aprovação por parte de entidade competente
Termo de responsabilidade
Prova da inscrição válida do técnico em associação profissional
Cálculos
Memória descritiva e justificativa
Peças desenhadas
Ou
Declaração de isenção de apresentação dos elementos acima indicados

Proj. Esp. - Drenagem Águas Pluviais - constituído por:
Comprovativo da aprovação por parte de entidade competente
Termo de responsabilidade
Prova da inscrição válida do técnico em associação profissional
Cálculos
Memória descritiva e justificativa
Peças desenhadas
Ou
Declaração de isenção de apresentação dos elementos acima indicados

Proj. Esp. - Sistema Deposição de Resíduos Sólidos - constituído por:
Termo de responsabilidade
Prova da inscrição válida do técnico em associação profissional
Memória descritiva e justificativa
Peças desenhadas
Planta topográfica à escala 1/100 com a delimitação do prédio e com a implantação precisa da obra
Ou
Declaração de isenção de apresentação dos elementos acima indicados

Proj. Esp. - Arranjos Exteriores - constituído por:
Termo de responsabilidade
Prova da inscrição válida do técnico em associação profissional
Memória descritiva e justificativa
Peças desenhadas
Ou
Declaração de isenção de apresentação dos elementos acima indicados



Proj. Esp. - Instalações Telefónicas e Telecomunicações - constituído por:

- Termo de responsabilidade
- Prova da inscrição válida do técnico em associação profissional
- Memória descritiva e justificativa
- Peças desenhadas

Ou

Declaração de isenção de apresentação dos elementos acima indicados

Proj. Esp. - Estudo Comportamento Térmico - constituído por:

- Comprovativo da aprovação por parte de entidade competente
- Termo de responsabilidade
- Prova da inscrição válida do técnico em associação profissional
- Cálculos (incluindo ficha resumo caraterizadora do edifício)
- Pré-certificado do SCE, emitido por perito qualificado
- Memória descritiva e justificativa
- Peças desenhadas
 - Com pormenores construtivos definidores de todas as situações de ponte térmica

Ou

Declaração de isenção de apresentação dos elementos acima indicados

Proj. Esp. - Acústico - constituído por:

- Termo de responsabilidade
- Prova da inscrição válida do técnico na associação profissional a que pertence e com qualificação adequada
- Cálculos
- Memória descritiva e justificativa
- Peças desenhadas

Ou

Declaração de isenção de apresentação dos elementos acima indicados

Proj. Esp. - Instalações Eletromecânicas - constituído por:

- Termo de responsabilidade
- Prova da inscrição válida do técnico em associação profissional
- Cálculos
- Memória descritiva e justificativa
- Peças desenhadas

Ou

Declaração de isenção de apresentação dos elementos acima indicados

Proj. Esp. - Segurança Contra Incêndios (SCIE) - constituído por:

- Comprovativo da aprovação por parte de entidade competente
- Termo de responsabilidade
- Prova da inscrição válida do técnico em associação profissional (com eventual certificação de especialização)
- Memória descritiva e justificativa do SCIE, conforme art. 2.º do anexo IV do D.L. n.º 220/2008 de 12 de novembro
- Peças desenhadas, do SCIE conforme art.º 3.º do anexo IV do D.L. n.º 220/2008 de 12 de novembro

Ou

Declaração de isenção de apresentação dos elementos acima indicados

Elementos de Gestão de Resíduos de Construção/Demolição, de acordo com a legislação aplicável

- Termo de responsabilidade
 - Memória descritiva
 - Peças desenhadas
-

Plano de segurança e saúde:

- Termo de responsabilidade
- Prova da inscrição válida do técnico em associação profissional



Direção técnica da obra:

Prova da inscrição válida do técnico em associação profissional

Termo de responsabilidade subscrito pelo diretor da obra

Comprovativo de contratação, por vínculo laboral ou de prestação de serviços, por parte da empresa responsável pela execução da obra, de diretor de obra e, quando aplicável, dos técnicos que conduzam a execução dos trabalhos nas diferentes especialidades

Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil extracontratual válido, relativo à direção da obra, nos termos do artigo 24.º destinado a garantir o ressarcimento dos danos causados a terceiros por atos ou omissões negligentes, nos termos da legislação em vigor (Lei n.º 31/2009 de 03/07)

Termo de responsabilidade subscrito pelo diretor de fiscalização da obra

Titular do alvará de construção (empregado)

Apólice de seguro de construção e comprovativo de pagamento, em vigor, (recibo da última liquidação ou declaração da seguradora atestando a validade do seguro) - quando exigível

Apólice de seguro, em vigor, que cubra a responsabilidade pela reparação de danos emergentes de acidentes de trabalho e comprovativo de pagamento, nos termos previstos na Lei n.º 100/97, de 13 de setembro (deverá apresentar recibo da última liquidação ou declaração da seguradora atestando a validade do seguro)

Declaração de titularidade de alvará emitido pelo Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção, (IMPIC, I.P.), com habilitações adequadas à natureza e valor da obra, ou título de registo emitido por aquela entidade, com subcategorias adequadas aos trabalhos executar ou documento em formato digital dependente de registo no IMPIC, I.P.

Livro de obra, com menção do termo de abertura

Outros elementos que o requerente pretenda apresentar:

OBSERVAÇÕES

- Caso o projeto se reporte à instalação de uma atividade abrangida por legislação específica identificar a CAE (por exemplo: Restauração/Bebidas/Comércio/Serviços/Indústria/Empreendimentos Turísticos/Recintos de espetáculo e divertimentos públicos, etc.)
- Sempre que o requerente proceda à entrega de elementos adicionais, que alterem as características técnicas do projeto entregue inicialmente, deverá fazê-los acompanhar de novo quadro sinótico devidamente atualizado, assim como da ficha estatística. Trata-se de documentos com responsabilidade técnica, pelo que terão que ser subscritos pelo técnico autor do projeto;
- No caso de obras de alteração, deve apresentar-se não só as peças desenhadas relativas ao edificado existente, mas também relativas ao projeto conforme se encontra aprovado. Este último poderá ser consultado na CMCA, bastando para tal requerer consulta do processo;
- Se o requerente for uma pessoa coletiva deverá ainda apresentar documento comprovativo de que o(s) subscritor(es) do pedido possuem poderes para o representar;
- Caso o técnico responsável entenda que, em face das características da edificação, poderá eventualmente ser desnecessária a apresentação de algum dos elementos atrás referidos, deverá apresentar declaração por escrito justificando de facto e de direito a dispensa;

SUGESTÃO

O presente requerimento deve ser autenticado através de assinatura digital do requerente. Caso este não possua meios para autenticar digitalmente este documento, deverá proceder à sua assinatura em papel, digitalizá-lo e inseri-lo no CD.

As falsas declarações ou informações prestadas no seu preenchimento, integram o crime de falsificação de documentos, nos termos do artigo 256.º do Código Penal.

Com a apresentação na CMVC do presente pedido de **COMUNICAÇÃO PRÉVIA (Obras de construção, de alteração ou de ampliação em áreas abrangidas por operação de loteamento ou plano de pormenor)** em conformidade com o Decreto Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, deverá no prazo de **10 dias**, publicar o pedido efetuado, colocando no local de execução da obra, de forma visível da via pública, o respetivo aviso, segundo modelo aprovado e anexo à Portaria n.º 228/2015 de 3 de agosto.

Em caso de instrução deficiente do pedido o interessado será de imediato notificado, de acordo com o previsto no n.º 3 do artigo 11.º do D.L. n.º 555/99 de 16 de dezembro, para apresentação dos elementos em falta e pagamento das taxas devidas, nos termos do Regulamento Municipal em vigor.