|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Requerimento – Comunicação Prévia de Obras de Edificação,**  **Demolição e outras Operações** | | | |
|  | | | |
| A preencher pelos serviços |  |  |  |
|  | Exmo. Senhor |
|  | Presidente da Câmara Municipal |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

|  |
| --- |
| REQUERENTE |
|  |
|  |

|  |
| --- |
| REPRESENTANTE |
|  |
|  |

|  |
| --- |
| NOTIFICAÇÕES/COMUNICAÇÕES |
|  |
| Mais solicita que todas as notificações/comunicações referentes ao pedido, iniciado com o presente requerimento, sejam dirigidas para:                O requerente consente que as notificações/comunicações da administração lhe sejam feitas via: |

| **PEDIDO** | |
| --- | --- |
| Vem comunicar a V. Ex.ª, ao abrigo do artigo 34º do Decreto-Lei n.º555/99, de 16 de Dezembro, na atual redação, que pretende executar as obras abaixo descritas e previstas no n.º4 do artigo 4º da referida legislação, no prédio rústico / urbano / misto, situado em  , descrito na Conservatória do Registo Predial de Borba sob o n.º , da freguesia de e inscrito na matriz predial sob o artigo : | |
|  | As obras de reconstrução das quais não resulte um aumento da altura da fachada ou do número de pisos; |
|  | As obras de urbanização e os trabalhos de remodelação de terrenos em área abrangida por operação de loteamento; |
|  | As obras de construção, de alteração ou de ampliação em área abrangida por operação de loteamento ou plano de pormenor; |
|  | As obras de construção, de alteração ou de ampliação em zona urbana consolidada que respeitem os planos municipais ou intermunicipais e das quais não resulte edificação com cércea superior à altura mais frequente das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra a nova edificação, no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e para outro lado; |
|  | A edificação de piscinas associadas a edificação principal; |
|  | As operações urbanísticas precedidas de informação prévia favorável, nos termos dos n.ºs 2 e 3 do artigo 14º. |
| Para o efeito comunica que as obras irão realizar-se no prazo de  dias/meses. | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| DOCUMENTOS A APRESENTAR/ENTREGAR | | |
|  | | |
| **Todas as comunicações prévias de edificação, demolição e outras operações são instruídas com os seguintes elementos comuns:** | | |
|  | Requerente - Pessoa Singular: Apresentar o Cartão de Cidadão ou B.I e Cartão de Contribuinte; | |
|  | Requerente - Pessoa Coletiva: Cópia do Cartão de Pessoa Coletiva, Certidão Comercial Permanente ou Código de Acesso à Certidão Comercial Permanente ; | |
|  | Representante: Cópia do documento comprovativo da qualidade de representante; | |
|  | Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos (ou) ; | |
|  | (ou) Indicação do Código de Acesso à Certidão Permanente do Registo Predial ; | |
|  | Quando omissos os dois últimos elementos, certidão negativa do registo predial, acompanhada da caderneta predial onde constem os correspondentes artigos matriciais; | |
|  | Delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela Câmara Municipal(ou); | |
|  | (ou) Planta de localização à escala de 1:1.000, 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 alterações 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, 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; | |
|  | Memória descritiva contendo: | |
|  | | Área objeto do pedido; | |
|  | | Caracterização da operação urbanística; | |
|  | | Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis; | |
|  | | Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação; | |
|  | | 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; | |
|  | | Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos; | |
|  | | Áreas destinadas a infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e respetivos arranjos, quando estejam previstas; | |
|  | | 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. | |
|  | |  | |
| **Comunicação Prévia de Obras de Edificação** | | | |
| **A comunicação prévia de obras de Edificação é instruída com os seguintes elementos específicos:** | | | |
|  | 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, quando esta exista e esteja em vigor, ou indicação do respetivo procedimento administrativo, acompanhado de declaração dos autores e coordenador dos projetos de que aquela respeita os limites constantes da informação prévia favorável, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 17.º do RJUE; | |
|  | Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos e coordenador do projeto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, com a respetiva prova de validade da inscrição em associação pública de natureza particular; | |
|  | Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho; | |
|  | 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; | |
|  | 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. | |
|  | Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos; | |
|  | Estimativa do custo total da obra; | |
|  | Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, acompanhado do termo de responsabilidade do seu autor que ateste que a execução da operação se conforma com o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, desde que inclua tipologias do seu artigo 2.º; | |
|  | Fotografias do imóvel; | |
|  | Ficha de elementos estatísticos previstos na Portaria n.º 235/2013, de 24 de julho. | |
|  | Projeto de arquitetura constituido por: | |
|  | | Plantas à escala de 1:50 ou de 1:100 contendo as dimensões e áreas e utilizações de todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário; | |
|  | | Alçados à escala de 1:50 ou de 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 de 1:50 ou de 1:100 abrangendo o terreno, com indicação do perfil existente e o proposto, bem como das cotas dos diversos pisos, da cota de soleira e dos acessos ao estacionamento; | |
|  | | 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; | |
|  | Projeto de estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica; | |
|  | Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica e projeto de instalação de gás, quando exigível, nos termos da lei; | |
|  | Projeto de redes prediais de água e esgotos; | |
|  | Projeto de águas pluviais; | |
|  | Projeto de arranjos exteriores, quando exista logradouro privativo não pavimentado; | |
|  | Projeto de infraestruturas de telecomunicações; | |
|  | Estudo de comportamento térmico e demais elementos previstos na Portaria n.º 349 -C/2013, de 2 de dezembro; | |
|  | Projeto de instalações eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias; | |
|  | Projeto de segurança contra incêndios em edifícios; | |
|  | Projeto de condicionamento acústico; | |
|  | Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis; | |
|  | Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho. | |
|  | Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 100/97, de 13 de setembro; | |
|  | Apólice de seguro de construção, quando for legalmente exigível; | |
|  | Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização de obra e pelo diretor de obra; | |
|  | Número do alvará ou de registo emitido pelo InCI, I. P., que confira habilitações adequadas à natureza e valor da obra; | |
|  | Livro de obra, com menção de termo de abertura; | |
|  | Plano de segurança e saúde, acompanhado de termo de responsabilidade pelo mesmo. | |
|  |  | |
| **Comunicação Prévia de Obras de Demolição** | | | |
| **A comunicação prévia de obras de Demolição é instruída com os seguintes elementos específicos:** | | | |
|  | 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 autores e coordenador 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 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; | |
|  | 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; | |
|  | Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos; | |
|  | Estimativa do custo total da obra; | |
|  | Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho; | |
|  | Ficha de elementos estatísticos previstos na Portaria n.º 235/2013, de 24 de julho; | |
|  | Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 100/97, de 13 de setembro; | |
|  | Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização de obra e pelo diretor de obra; | |
|  | Número do alvará, ou de registo, ou número de outro título habilitante emitido pelo InCI, I. P. que confira habilitações adequadas à natureza ou valor da obra; | |
|  | Livro de obra, com menção de termo de abertura; | |
|  | Plano de segurança e saúde. | |
|  | | |
| **Comunicação Prévia de Outras Operações Urbanísticas** | | | |
| **A comunicação prévia de Outras Operações Urbanísticas é instruída com os seguintes elementos específicos:** | | | |
|  | 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 autores e coordenador 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; | |
|  | 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; | |
|  | Projetos das especialidades que integrem a obra bem como os cálculos, se for caso disso, e as peças desenhadas, em escala tecnicamente adequada, com os respetivos termos de responsabilidade dos técnicos autores dos projetos quanto ao cumprimento das 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; | |
|  | Documento comprovativo da prestação de caução; | |
|  | Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 100/97, de 13 de setembro; | |
|  | Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização de obra e pelo diretor de obra; | |
|  | Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho; | |
|  | Número do alvará, ou de registo, ou número de outro título habilitante emitido pelo InCI, I. P. que confira habilitações adequadas à natureza ou valor da obra; | |
|  | Livro de obra, com menção de termo de abertura; | |
|  | Plano de segurança e saúde; | |
|  | Ficha de elementos estatísticos previstos na Portaria n.º 235/2013, de 24 de julho. | |
|  | | |
| **De acordo com o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, as peças processuais devem contemplar:** | | |
|  | As peças desenhadas, quando apresentadas em suporte de papel, devem ser elaboradas com tinta indelével e em folhas retangulares devidamente dobradas nas dimensões de 0,210mx 0,297m(A4); | |
|  | Serão necessários três exemplares, dos quais um em formato digital em DWG e PDF e os restantes em suporte de papel. Sempre que exista necessidade de consulta a entidades exteriores, e a mesma não seja efetuada por meios informáticos, serão necessários mais exemplares, nos termos estabelecidos pela legislação específica para o caso; | |
|  | Todos os elementos constantes dos pedidos serão devidamente rubricados e numerados pelo requerente; | |
|  | Todos os elementos constantes dos projetos serão devidamente rubricados pelo projetista, bem como apenso o nº de inscrição do mesmo na ordem ou associação profissional; | |
|  | As assinaturas dos documentos devem ser devidamente reconhecidas nos termos gerais de direito, ou assinatura digital qualificada, nomeadamente através do cartão de cidadão ou com indicação do nº do Cartão de Cidadão e sua validade. | |
|  | Quaisquer rasuras só serão aceites se forem de pequena monta, e estiverem devidamente ressalvadas na memória descritiva; | |
|  | As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a apresentação das cotas definidas de vãos, espessuras de paredes, pés-direitos, alturas dos beirados e das cumeeiras; | |
|  | Os projetos de arquitetura de ampliação, alteração ou legalização de edifícios deverão ser complementados, para além dos elementos legalmente obrigatórios, com as seguintes peças desenhadas: | |
|  | | Da edificação existente; | |
|  | | Da sobreposição entre as partes a manter (a preto), a construir (a vermelho), a demolir (a amarelo) e a legalizar (a azul); | |
|  | | Da proposta final. | |
|  |  | |
|  | Outros: | |
|  | | |

|  |
| --- |
| OBSERVAÇÕES |
|  |
|  |
|  |

|  |
| --- |
| CONSENTIMENTO DE TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS |
|  |
| Autorizo a recolha e tratamento dos meus dados pessoais, tendo por finalidades:        Autorizo a recolha e tratamento dos meus dados pessoais, e os dos dados pessoais do requerente acima identificado, que represento legalmente, tendo por finalidades:      Este termo de consentimento está em conformidade com o disposto nos artigos 7º e seguintes do novo Regulamento Geral de Proteção de Dados - Regulamento EU 2016/679 do Parlamento e do Conselho, de 27 de abril de 2016, constituindo uma manifestação de vontade, livre, específica, informada e explícita, pela qual o titular dos dados ou seu representante legal aceita, mediante declaração, que os dados pessoais, que lhe dizem respeito, sejam objeto de tratamento nos moldes legalmente admissíveis.    (Assinatura do Requerente/Representante) |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| Pede deferimento, | |
|  | Validei a conformidade da assinatura de acordo com o documento exibido. |
| (Assinatura do requerente ou de outrem a seu rogo, se o mesmo não souber ou não puder assinar) | (O Funcionário) |
|  | |