

COMUNICAÇÃO PRÉVIA DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO

CONSTRUÇÃO / ALTERAÇÃO / AMPLIAÇÃO

Elementos Instrutórios do Processo (art.º 12 da portaria n.º 232/08 de 11 de Março)

1. Requerimento _____
 - 1.1 Cópia de documentos de identificação do requerente, (B.I., Registo Comercial...); _____
 - 1.2 Cópia da declaração de compromisso para a afixação do aviso no local da obra (cedido pelo município); _____
 - 1.3 Folha de registo do movimento do processo (cedido pelo município). _____
2. Cópia simples da certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, devidamente actualizada; _____
3. Ficha dos elementos estatísticos do INE devidamente preenchida; _____
4. Cópia do alvará de loteamento e da respectiva planta síntese; _____

PARTE ESCRITA:

5. Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projecto de arquitectura: _____
 - 5.1 Subscrito por técnico legalmente habilitado a comprovar que o projecto observa as normas técnicas gerais e específicas de construção, bem como as disposições legais e regulamentares aplicáveis; _____
 - 5.2 Documento comprovativo da inscrição na Associação Pública de Natureza Profissional; _____
6. Memória descritiva e justificativa, devendo constar os seguintes elementos: _____
 - a) Descrição e justificação da proposta para a edificação;
 - b) Enquadramento da pretensão nos planos municipais e especiais de ordenamento do território vigentes e operação de loteamento, se existir;
 - c) Adequação da edificação à utilização pretendida;
 - d) Inserção urbana e paisagística da edificação referindo em especial a sua articulação com o edificado existente e o espaço público envolvente;
 - e) Indicação da natureza e condições do terreno;
 - f) Adequação às infra -estruturas e redes existentes;
 - g) Uso a que se destinam as fracções;
 - h) Área de construção, volumetria, área de implantação, cêrcea e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, número de fogos e respectiva tipologia;
 - i) Deve também referir -se a adequabilidade do projecto com a política de ordenamento do território contida no PDM.
7. Estimativa do custo total da obra; _____
8. Calendarização da execução da obra; _____
9. Ficha de cores com indicação das referências RAL; _____

10. Ficha de descrição da edificação; _____
11. Fotografia (s) actualizada (s) do local da intervenção; _____
12. Projecto completo em formato digital; _____
13. Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente; _____
14. Planta de localização e enquadramento à escala da planta do ordenamento do plano director municipal ou à escala de 1:25 000 quando este não existir, devidamente assinalada; _____
15. Extractos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respectivas plantas de condicionantes, da planta síntese do loteamento, se existir, e planta à escala de 1:2500 ou superior, com indicação precisa do local onde se pretende executar a obra.

PARTE DESENHADA:

16. Projecto de Arquitectura, o qual deve conter, no mínimo, os seguintes elementos:
 - a) Levantamento Topográfico em suporte informático georeferenciado (Datum 73), abrangendo o terreno objecto da intervenção e os espaços envolventes numa extensão mínima de 20 m, e contendo um quadro com as coordenadas e as cotas altimétricas dos vértices do terreno respectivo.
 - b) Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico à escala de 1:200 ou superior, incluindo o arruamento de acesso, com indicação das dimensões e área do terreno, áreas impermeabilizadas e respectivo material; _____
 - c) Plantas à escala 1:50 ou 1:100 contendo as dimensões e áreas e usos de todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário, assim como representando uma faixa de **5 metros** das construções confinantes quando aplicáveis; _____
 - d) 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 numa extensão mínima de **10 metros**, quando existam; _____
 - e) 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 e a representação dos terrenos vizinhos numa extensão mínima de **5 metros**; _____
 - f) Pormenores de construção, à escala adequada, esclarecendo a solução construtiva adoptada 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; _____
 - g) Discriminação das partes do edifício correspondentes às várias fracções e partes comuns, valor relativo de cada fracção, expressa em percentagem ou permilagem, do valor total do prédio, caso se pretenda que o edifício fique sujeito ao regime da propriedade horizontal. _____
17. Plano de acessibilidades, de acordo com a *Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto*; _____
18. Duplicado do Processo e no caso de consulta a outras entidades, mais um exemplar para cada uma;

PROJECTOS DAS ESPECIALIDADES:

19. Projectos de Engenharia de Especialidades, a apresentar em função do tipo de obra, são nomeadamente os seguintes:

- a) Projecto de estabilidade que inclua o projecto de escavação e contenção periférica; _____
- b) Estudo de comportamento térmico; _____
- c) Projecto acústico; _____
- d) Projecto de redes prediais de águas e esgotos; _____
- e) Projecto de águas pluviais; _____
- f) Projecto de instalações telefónicas e de telecomunicações; _____
- g) Projecto de instalação de gás; _____
- h) Projecto/Ficha prevista no Regulamento de Segurança Contra Incêndios, conforme disposto no Dec-Lei n.º 220/2008 de 12 de Novembro, complementado pela portaria n.º 1532/2008 de 29 de Dezembro; _____
- i) Projecto de alimentação e distribuição de energia eléctrica, quando exigível; _____
- j) Viabilidade da EDP; _____
- l) Projecto de Exaustão de Fumos, quando aplicável; _____
- m) Declaração de Conformidade Regulamentar subscrita por perito qualificado, no âmbito do SCE (Sistema de Certificação Energética) emitida para cada fracção autónoma do edifício, como no disposto no art.º 23 do D.L. 79/2006 de 4 de Abril (RSECE), ou como no disposto no art.º 12 do D.L. 80/2006, de 4 de Abril (RCCTE), conforme os casos; _____
- n) Projecto de Climatização, quando aplicável _____

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA O INÍCIO DA OBRA:

20. A comunicação prévia de obras, deve, ainda, ser instruída com os seguintes elementos:

- a) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos da *Lei n.º 100/97, de 13 de Setembro*, acompanhado do último recibo de pagamento; _____
- b) Declaração de titularidade de certificado de industrial de construção civil, a verificar no acto de entrega com exibição do original do mesmo (conforme *Decreto-Lei n.º 61/99, de 2 de Março e alínea d) do n.º 1 do Art.º 3 da portaria 216-E/2008*); _____
- c) Declaração do Empreiteiro, a ceder o Alvará para a obra, quando este não for do requerente; _____
- d) Plano de segurança e saúde; _____
- e) Termo de responsabilidade assinado pelo técnico responsável pela direcção técnica da obra; _____
- f) Livro de obra devidamente preenchido e com menção do termo de abertura; _____
- g) Declaração do início da obra (marcação do alinhamento da responsabilidade do técnico responsável pela direcção técnica da obra); _____

OUTROS ELEMENTOS:

21. No processo deve estar especificado os seguintes elementos (*N.º 4 do Art.º 77 da Lei 60/2007, de 4 de Setembro*):

- a) Identificação do titular da licença; _____
- b) Identificação do lote ou do prédio onde se realizam as obras ou trabalhos; _____
- c) Identificação dos actos dos órgãos municipais relativos ao licenciamento das obras ou trabalhos; _____
- d) Enquadramento das obras em operação de loteamento ou plano municipal de ordenamento do território em vigor, no caso das obras previstas nas alíneas b), c) e e) do artigo 2.º; _____
- e) Os condicionamentos a que fica sujeita a licença; _____
- f) As cêrceas e o número de pisos acima e abaixo da cota de soleira; _____
- g) A área de construção e a volumetria dos edifícios; _____