

ELEMENTOS INSTRUTÓRIOS DA COMUNICAÇÃO PRÉVIA PARA OBRAS DE EDIFICAÇÃO

(Capítulo I e n.º 22 da Portaria 113/2015 de 22 de abril e artigo 18º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação)

5.1. ELEMENTOS INSTRUTÓRIOS (Selecione a caixa correspondente ao documento)

- Os elementos que instruem o pedido deverão ser organizados pela ordem indiciada no presente modelo de instrução.
- O processo deverá ser apresentado também e obrigatoriamente, em suporte digital conforme o edital n.º 51/2015 da Câmara Municipal de Alter do Chão;
- Este documento faz parte integrante do modelo de requerimento da Câmara Municipal de Alter do Chão.
- As presentes instruções são meramente indicativas e não dispensam a entrega dos documentos legalmente exigíveis nem a consulta da legislação aplicável.

Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação ou da atribuição dos poderes necessários para agir em sua representação, se aplicável;

Ficha de elementos estatísticos (Q3) previstos na Portaria n.º 235/2013, de 24 de julho;

Fotocópia da Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, caso não tenha indicado código de acesso à certidão permanente do registo predial;

Cópia da notificação da Câmara Municipal a comunicar a aprovação do pedido de informação prévia, caso exista e esteja em vigor;

OU

Indicação do respetivo procedimento administrativo;

Acompanhado de:

Declaração dos autores e coordenadores dos projetos de que aquela respeita os limites constantes da informação prévia favorável, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 17º do RJUE;

Pareceres, autorizações ou aprovações das entidades externas cuja consulta seja obrigatória nos termos da lei, exceto se estas já se pronunciarem favoravelmente no âmbito do procedimento de informação prévia, nos termos do n.º 2 do artigo 13º do RJUE, caso em que será indicado o procedimento e os termos em que tal pronúncia ocorreu;

Termos de responsabilidade subscrito pelos autores dos projetos, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, nos termos do disposto no Anexo III, I da Portaria 113/2015, de 22 de abril, considerando a definição disposta no artigo 3º da Lei 31/2009, de 03 de julho acompanhado de:

Cópia do documento de identificação do autor de projeto;

Declaração válida da associação profissional do autor de projeto;

Termo de responsabilidade subscrito pelo coordenador do projeto, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, nos termos do disposto no Anexo III,

II da Portaria 113/2015, de 22 de abril, considerando a definição disposta no artigo 3º da Lei 31/2009, de 3 de julho acompanhado de:

- Cópia do documento de identificação do coordenador de projeto;
- Declaração válida da associação profissional do coordenador de projeto;
- Fotografias do imóvel** sempre que se trate de obras de alteração, reconstrução, ampliação ou existam edificações adjacentes;
- 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, área de implantação do edifício, 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;
- Estimativa do custo total da obra;**
- Calendarização da execução da obra**, incluindo prazos para o início e para o termo da execução dos trabalhos;
- Extratos das cartas de Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional**, com a delimitação da área objeto da pretensão, quando se trate de operações não abrangidas por plano municipal ou intermunicipal de ordenamento do território e as operações não tenham sido precedidas por operação de loteamento, nem exista pedido de informação prévia em vigor;
- Planta de localização fornecida pela Câmara Municipal ou planta de localização à escala 1:1000**, com a delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento, indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística no sistema de coordenadas geográficas utilizado pelo município;
- Levantamento topográfico**, sempre que haja lugar à alteração da topografia ou da implantação das construções, à escala de 1:200, devidamente cotado, que identifique o prédio e a respetiva área, assim como o espaço público envolvente (vias, passeios, estacionamento; árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano).
- Planta de implantação**, desenhada sobre 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.

Projeto de arquitetura, incluindo – original e duplicado acrescido de mais um exemplar por cada entidade exterior ao Município a consultar:

Planta 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;

Pormenor 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 como pavimentos 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;

Se obra faseada, incluir ainda: (de acordo com o n.º 1 do artigo 59º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação)

Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, acompanhado de:

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 2º;

Projetos de especialidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, acompanhado de:

Projeto de estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica (2 exemplares)

Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica – aprovado por entidade credenciada (1 exemplar) (caso não se encontre aprovado entregar Categoria 1,2 e 4 – 1 original + 3 cópias; Categoria 3 – 1 original + 4 cópias; Categoria 5 – 1 original + 2 cópias)

Projeto de instalação de gás – visado por entidade inspetora (um exemplar), quando exigível nos termos da Lei;

Projeto de redes prediais de água e esgotos (3 exemplares);

Projeto de águas pluviais (2 exemplares);

Projeto de arranjos exteriores (2 exemplares), quando exista logradouro privativo não pavimentado;

Projeto da infraestrutura de telecomunicações (2 exemplares);

Estudo de comportamento térmico e demais elementos previstos na Portaria 349-C/2013, de 2 de dezembro (2 exemplares);

Projeto de instalações eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias (2 exemplares)

Projeto de segurança contra incêndios em edifícios (SCIE) (se aprovado – 1 exemplar; se não aprovado – 2 exemplares);

Projeto de condicionamento acústico (2 exemplares).

Quando se trate de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de imóvel de edifícios de habitação, anexar os elementos previstos no ponto 1.1 do anexo à Portaria n.º 349-C/2013, de 02 de dezembro, relativa ao desempenho energético de edifícios:

Projeto de comporta térmico elaborado por técnico responsável, onde devem constar evidências das soluções adotadas e os cálculos efetuados e cumprimento do Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Habitação;

Pré- Certificado do SCE, emitido por perito qualificado no âmbito do Sistema de Certificação Energético dos Edifícios;

Quando se trate de obras construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de imóvel de edifícios de comércio, anexar os elementos previstos no ponto 2.1 do anexo à Portaria n.º 349-C/2013, de 02 de dezembro, relativa ao desempenho energético de edifícios:

Termo de responsabilidade subscrito(s) pelo(s) autor(es) do(s) projeto(s) do(s) sistema(s) técnico(s) objeto de requisitos, no âmbito do Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Comércio e Serviços (RECS), quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;

Declaração ou outra prova de reconhecimento de capacidade profissional dos técnicos responsáveis pelo(s) projeto(s) do(s) sistema(s) técnico(s) objeto de requisitos no âmbito do Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Comércio e Serviços (RECS), emitida pela respetiva ordem profissional;

Projeto(s) do(s) sistema(s) objeto de requisito no âmbito do Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Comércio e Serviços (RECS), elaborado(s) pelo(s) técnico(s) responsável(is) pelo(s) mesmo(s), onde devem constar evidências das soluções adotadas e os cálculos efetuados;

Pré-certificado do SCE, emitido por perito qualificado no âmbito do Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Comércio e Serviços;

Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização da obra, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, nos termos do disposto no Anexo III, III da Portaria 113/2015, de 22 de abril, considerando a definição disposta no artigo 3º da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, acompanhado de:

Cópia do documento de identificação do diretor de fiscalização de obra;

Declaração válida da associação profissional do diretor de fiscalização de obra;

Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de obra, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, nos termos do disposto no Anexo III, III da Portaria 113/2015, de 22 de abril, considerando a definição disposta no artigo 3º da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, acompanhado de:

Cópia do documento de identificação do diretor de obra;

Declaração válida da associação profissional do diretor de obra;

Número do alvará, ou de registo, ou número de outro título habilitante emitido pela InCI, I.P.

que confira habilitações adequadas à natureza ou valor da obra;

- Declaração do titular do alvará/registo**, de acordo com o modelo MOD-TDR.01.01;
- Certidão emitida pelo InCI** que comprova que o técnico, designado pela empresa responsável pela execução da obra para assegurar as funções de diretor de obra, integra o quadro técnico registado no InCI;
- Declaração que comprove a integração no quadro de pessoal da empresa do responsável pela execução da obra**, se for caso, através da declaração de remunerações conforme entregue na segurança social, referente ao último mês, se titulado por alvará;
- Certidão atualizada da conservatória do registo comercial**, comprovativa da qualidade de representante legal, se titulado por registo;
- Termo de responsabilidade subscrito pelo empresário ou representante legal da empresa**, se titulado por registo;
- Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidente de trabalho**, nos termos previstos na Lei n.º 100/97, de 13 de setembro;
- Apólice de seguro de construção**, quando for legalmente exigível;
- Livro de obra**, com menção de abertura;
- Plano de segurança e saúde**, acompanhado de:
 - Termo de responsabilidade nos termos do Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de outubro;

Outros elementos que o requerente queira apresentar:

- _____
- _____

Toma conhecimento

Com a apresentação do presente pedido de Licenciamento, em conformidade com o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, deverá no prazo de 10 dias, publicitar o pedido efetuado, colocando no local da obra, de forma visível da via pública o respetivo aviso segundo modelo aprovado e anexo à Portaria n.º 216-C/2008, de 03 de março.

Pede deferimento;

Alter do Chão, _____ de _____ de _____

O(s) requerentes: _____

A PREENCHER PELOS SERVIÇOS

A assinatura do(s) requerentes foi confirmada pela exibição do documento de identificação

N.º documento _____ data de validade ____/____/____

N.º documento _____ data de validade ____/____/____

O pedido está instruído com os elementos supra indicados pelo requerente.

Existem deficiências ou omissões na instrução do pedido, tendo sido informado o requerente do provável pedido de aperfeiçoamento. Contudo, por sua insistência, foi aceite.

OBSERVAÇÕES

O Técnico de atendimento _____

Data ____/____/____