

COMUNICAÇÃO PRÉVIA DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO

INSTRUÇÃO DE PROCEDIMENTO

O pedido de Comunicação Prévia de Obras de Edificação, deverá ser instruído com os seguintes elementos:

Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>	Bilhete de identidade e Contribuinte do requerente;
Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>	Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>	Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>	Declaração da Comissão do Bairro (Apenas para as AUGI's);
Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>	Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação (Q3);
Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>	Cópia da notificação da C.M. com a aprovação do pedido de Informação Prévia (quando existir)
Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>	Extratos de Planta do Alvará de Loteamento e Quadros Urbanimétricos (quando inserido em loteamento);
Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>	Extratos das Plantas do PDM e condicionantes à escala 1:25.000 com o local da pretensão devidamente assinalado (a fornecer pelos serviços);
Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>	Extratos das plantas da RAN e REN com o local da pretensão devidamente assinalado (a fornecer pelos serviços);
Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>	Plantas de localização (ortofotomapa e cartográfica) à escala 1:2.000, com o local da pretensão devidamente assinalado (a fornecer pelos serviços);
Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>	Plano de acessibilidades de acordo com o disposto no D.L. 163/2006;
Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>	Discriminação das partes do edifício correspondente às várias frações e partes comuns (caracterização de cada fracção e partes comuns através de cores), valores relativos de cada fracção, expresso em permilagem do valor total do prédio, caso se pretenda que o edifício fique sujeito ao regime da propriedade horizontal;
Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>	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;
Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>	Cortes longitudinais e transversais à escala de 1:50 ou 1:100, abrangendo o terreno, indicando o perfil existente e proposto, a cota altimétrica em relação ao arruamento de acesso, bem como as cotas dos diversos pisos tendo em conta que os cortes devem atravessar zonas de comunicação vertical e zonas húmidas;
Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>	Alçados à escala de 1:50 ou 1:100, indicando as cores e materiais dos elementos que constituem as fachadas e a coberturas bem como as construções adjacentes quando existam, numa distancia de pelo menos de 5m;
Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>	Planta à escala de 1:50 ou 1:100, contendo as dimensões, áreas e usos de todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário;
Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>	Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico à escala de 1:200 ou superior, incluindo o arruamento de acesso, com a indicação das dimensões e área do terreno, áreas impermeabilizadas e respetivo material, devidamente cotada (distanciamento às extremas, estradas e caminhos, com indicação do norte geográfico e dos limites do terreno), com a localização das construções existentes e indicação da sua utilização, bem como o afastamento às mesmas;
Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>	Quadro de Áreas;
Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>	Estimativa do custo total da obra;
Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>	Calendarização da execução da obra;
Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>	Fotos da proposta com a envolvente;
Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>	Memória descritiva e justificativa referindo a descrição e justificação da proposta para a edificação; enquadramento da pretensão nos planos municipais e especiais de ordenamento do território vigentes e operação de loteamento se existir: adequação da edificação à utilização pretendida; inserção urbana e paisagista 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 às infraestruturas e redes existentes; uso a que se destinam as frações; área de construção, volumetria, área de implantação, cêrcea e números de pisos acima e abaixo da cota de soleira, número de fogos e respetiva tipologia. Quando se trate de pedido em área unicamente abrangida por plano diretor municipal deve também referir-se a adequabilidade do projeto com a política de ordenamento do território contida naquele plano;
Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>	Termos de responsabilidade subscritos pelo técnico autor do Projeto de Arquitetura e do coordenador de projeto, bem como declarações válidas das Ordens ou Ass. Profissionais respetivas e cópias dos B.I.;
Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>	Apólice de seguro de construção, quando legalmente exigível;
Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>	Apólice do seguro de responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho;
Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>	Termos de responsabilidade assinados pelo diretor de fiscalização de obra e diretor técnico de obra, bem como declaração válida da Ordem ou Ass. Profissional respetiva e cópia do B.I.;
Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>	Declaração de titularidade de alvará emitido pelo InCI, I.P., ou título de registo emitido por aquela entidade;
Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>	Plano de Segurança e Saúde;

Projetos de especialidades:

Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>	Projeto/Planta de estaleiro; (2 coleções)
Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>	Termo de responsabilidade do autor do projeto, B.I. e Declaração da Ordem
Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>	Projeto de estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica; (2 coleções)
Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>	Termo de responsabilidade do autor do projeto, B.I. e Declaração da Ordem
Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>	Projeto de rede predial de água; (3 coleções)
Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>	Termo de responsabilidade do autor do projeto, B.I. e Declaração da Ordem
Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>	Projeto de redes prediais de águas pluviais e residuais; (3 coleções)
Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>	Termo de responsabilidade do autor do projeto, B.I. e Declaração da Ordem
Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>	Projeto de arranjos exteriores; (3 coleções)
Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>	Termo de responsabilidade do autor do projeto, B.I. e Declaração da Ordem
Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>	Sistemas energéticos e climatização; (2 coleções)
Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>	Termo de responsabilidade do autor do projeto, B.I. e Declaração da Ordem
Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>	Projeto de verificação do comportamento térmico; (2 coleções)
Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>	Termo de responsabilidade do autor do projeto, B.I. e Declaração da Ordem
Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>	Projeto de instalações eletromecânicas; (2 coleções)
Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>	Termo de responsabilidade do autor do projeto, B.I. e Declaração da Ordem
Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>	Projeto de condicionamento acústico, (2 coleções)
Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>	Termo de responsabilidade do autor do projeto, B.I. e Declaração da Ordem
Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>	Projeto de Ventilação e exaustão e fumos; (2 coleções)
Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>	Termo de responsabilidade do autor do projeto, B.I. e Declaração da Ordem
Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>	Projeto de distribuição de energia elétrica ou Ficha eletrotécnica (potência inferior a 50 kVA); (4 coleções ou 1 aprovada ou 2 Fichas Eletrotécnicas)
Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>	Termo de responsabilidade do autor do projeto, B.I. e Declaração da Ordem
Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>	Projeto de instalações telefónicas e de telecomunicações (ITED); (3 coleções)
Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>	Termo de responsabilidade do autor do projeto, B.I. e Declaração da Ordem
Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>	Projeto de instalação de gás; (1 coleção aprovada)
Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>	Termo de responsabilidade do autor do projeto, B.I. e Declaração da Ordem
Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>	Projeto de segurança contra incêndios (4 coleções ou 1 aprovada) ou Ficha de Segurança (1 por cada utilização-tipo), no caso de edifícios ou recintos de 1ª categoria de risco;
Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>	Termo de responsabilidade do autor do projeto, B.I. e Declaração da Ordem
Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>	Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição (RCD) ao abrigo do D.L. 46/2008 de 12/3 (modelo disponível no sítio da Internet da Agência Portuguesa do Ambiente);

O pedido de Comunicação Prévia de edificação é em AUGI? Sim Não

Em caso afirmativo, devem ainda constar do pedido:

Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>	Projeto de muros de vedação com indicação do recetáculo postal enquadrado nos princípios regulamentares (art. 61º RMEU e DR 8/90, de 6/4)
Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>	Pormenor da transição do desnível entre o arruamento e o interior do lote, que deverá ser dentro do espaço particular, de modo que não apareçam rampas de transição ou degraus que afetem o espaço público, garantindo assim as condições normais do passeio;
Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>	Declaração de técnico legalmente habilitado, atestando que a ligação do ramal doméstico e pluvial são em redes separativas;

Todos os projetos de especialidades devem conter os termos de responsabilidade dos autores de projeto, bem como fotocópia do Bilhete de Identidade e prova da validade de inscrição em Associação pública de natureza profissional.

O funcionário,

O Técnico / Requerente
