

n.º reg.:	
data:	
proc. n.º:	
pago pela guia:	

REQUERIMENTO – OBRAS DE EDIFICAÇÃO – COMUNICAÇÃO PRÉVIA

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de
Penela

Identificação do Requerente

Nome / Designação

Morada

Código Postal

E-mail

B.I. / N.º Id. Civil

Validade

Contribuinte

Telefone / Telemóvel

Código da Certidão Comercial Permanente

Na qualidade de proprietário usufrutuário locatário superficiário titular do direito de uso e habitação outro _____ do prédio abaixo identificado.

Identificação do Prédio

Descrição na Conservatória do Registo Predial n.º _____

Inscrição na matriz predial urbana rústica sob o art.º _____

Localidade _____

Código da Certidão Predial Permanente _____

Antecedentes

Processo de Licenciamento/Autorização/Comunicação Prévia n.º _____

Alvará de Licença/Autorização n.º _____

Alvará de loteamento n.º _____

Pedido de informação Prévia n.º _____

Apresenta a V. Exa.

Em conformidade com o disposto no art.º 4º do RJUE a **comunicação prévia** para as obras de
 construção ampliação alteração reconstrução
pelo prazo de _____ meses.

A obra destina-se a habitação comércio indústria serviços anexo muro
 turismo armazém apoio social / equipamento outro.

Vem ainda solicitar a V. Exa. que, nos termos do art.º 66º do RJUE, o edifício fique sujeito a Regime de Propriedade Horizontal.

Documentos Instrutórios

Assinale com uma cruz (X) nos quadrados identificados com "Req" os documentos que junta ao processo, sendo os quadrados identificados com "CMP" destinados a ser preenchidos pelos serviços da Câmara Municipal

Req. | CMP

- | **Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial** referente ao prédio ou prédios abrangidos, ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial; quando omissos, a respetiva certidão negativa do registo predial, acompanhada da caderneta predial onde constem os correspondentes artigos matriciais;
- | **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 ponto anterior;
- | **Fotocópia do bilhete de identidade ou cartão de cidadão** – apenas nos casos em que, no ato da entrega dos documentos, não seja possível apresentar o original para verificação pelos serviços da Câmara Municipal;
- | **Delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela câmara municipal** ou planta de localização à escala 1:1.000, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, no sistema de coordenadas geográficas utilizado pelo município;
- | **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;
- | **Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos e coordenador do projeto** 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;
- | **Prova da validade da inscrição do(s) técnico(s) em associação pública de natureza profissional** (RJUE n.º 3, artigo 10º);
- | **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;
- | **Memória descritiva e justificativa**
- | 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;
- | **Calendarização da execução da obra**, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos;
- | **Estimativa do custo total da obra**;
- | **Fotografias do imóvel**, sempre que se trate de obras de alteração, reconstrução, ampliação ou existam edificações adjacentes;
- | **Ficha de elementos estatísticos** previstos na Portaria n.º 235/2013, de 24 de julho;
- | **Levantamento topográfico**, sempre que haja alteração 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, estacionamento, 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
- | **Projeto de arquitetura**;
- | 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;
- | 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.
- | Peças desenhadas de encarnados e amarelos – no caso de projetos de alteração, ampliação ou reconstrução
- | **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;
- | **Projetos das especialidades**:
- | Projeto de estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica;
- | Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica, quando exigível, nos termos da lei;
- | Projeto de instalação de gás, quando exigível, nos termos da lei;
- | Projeto da rede predial de água;
- | Projeto da rede predial de esgotos;

- | Projeto de águas pluviais;
- | Projeto de arranjos exteriores, quando exista logradouro privativo não pavimentado;
- | Projeto de infraestruturas de telecomunicações;
- | Projeto de instalações eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias;
- | Projeto de segurança contra incêndios em edifícios;
- | Projeto de condicionamento acústico;
- | Outro -
- | **Quando se trate de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, ou conservação de imóvel de edifícios de habitação, os elementos previstos no ponto 1.1 do anexo à Portaria n.º 349 -C/2013, de 2 de dezembro, relativa ao desempenho energético de edifícios:**
- | Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de comportamento térmico;
- | Projeto de comportamento 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;
- | Ficha resumo caracterizadora do edifício e da intervenção preconizada;
- | Pré -certificado do SCE, emitido por perito qualificado no âmbito do Sistema de Certificação Energética dos Edifícios.
- | **Quando se trate de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, ou conservação de imóvel de edifícios de comércio e serviços, os elementos previstos no ponto 2.1 do anexo à Portaria n.º 349 -C/2013, de 2 de dezembro, relativa ao desempenho energético de edifícios:**
- | Termo(s) de responsabilidade subscrito(s) pelo 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) técnico(s) objeto de requisitos 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.
- | **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;**
- | **Declaração ou outra prova de reconhecimento da capacidade profissional dos técnicos responsáveis mencionados na alínea anterior nos termos de regime jurídico que define a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela fiscalização de obra e pela direção de obra**
- | **Comprovativo da integração do técnico responsável pela direção técnica da obra no quadro de pessoal da empresa ou no quadro técnico da empresa responsável pela execução da obra - alínea c), n.º 4 do art.º 22º da Lei 31/2009, de 3 de julho, na sua atual redação;**
- | **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;**

- | Indicação da solução que irá ser utilizada para a remoção, transporte e destino final dos resíduos produzidos na obra, nesta se incluindo os meios ou equipamento a utilizar.
- | Projetos em suporte digital (CD ou DVD) contendo as respetivas peças escritas e desenhadas nos formatos PDF (para peças escritas) e DWF (para as peças desenhadas).
- | Planta de implantação em formato editável (SHP ou DXF) para inserção em Sistema de Informação Geográfica
- | outros elementos -

Documentos Instrutórios confirmados por _____ em ____ / ____ / ____

Pareceres

- Declaro que foi promovida a consulta às seguintes entidades, que não se pronunciaram no prazo legal:

_____	Data da consulta	_____
_____	Data da consulta	_____
_____	Data da consulta	_____
_____	Data da consulta	_____

Toma conhecimento

No prazo de 10 dias após a obtenção do título (comprovativo da apresentação acompanhado do documento comprovativo do pagamento das taxas) deve ser afixado aviso visível do exterior que deve permanecer até à conclusão das obras, segundo modelo aprovado em anexo à Portaria n.º 228/2015, de 3 de agosto;

- Autorizo o envio de notificações, no decorrer deste processo, para o endereço eletrónico indicado

Declaro autorizar que os dados constantes desta ficha de inscrição sejam inseridos num ficheiro informático da responsabilidade do Município de Penela, Praça do Município, 3230-253 Penela, sendo que estes dados serão utilizados única e exclusivamente pelo Município de Penela não sendo cedidos a terceiros ou utilizados para outros afins que não os indicados. Como titular dos dados pessoais, tenho os direitos de acesso, retificação e eliminação dos dados fornecidos e posso exercê-los pessoalmente ou por escrito junto da morada acima indicada.

- Sim Não

Autorizo a utilização dos dados pessoais recolhidos para envio de informação sobre eventos promovidos pelo Município de Penela.

- Sim Não

Apresenta

O requerente,

Penela, de de 20

Dados do documento identificativo
do requerente verificados por,

Em, ____ / ____ / ____

NOTAS:

Observações

O funcionário

Penela, de de 20