



Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Vila do Porto

**COMUNICAÇÃO PRÉVIA DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO**  
(prevista nas alíneas c) a e) do n.º 4 do artigo 4.º do RJUE)

1	IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE	
Nome:		
Profissão:		Estado Civil:
Morada/Sede:		
Localidade:		Código Postal: -
Freguesia:		Concelho:
N.º Bilhete Identidade / CC:		NIF:
N.º Telefone:		E-Mail:

2	QUALIDADE DO REQUERENTE		
Proprietário	Locatário	Titular do direito de uso e habitação	
Mandatário	Usufrutuário	Outra	

3	OBJETO DO PEDIDO
<p>Requer a V. Ex.ª apreciação da comunicação prévia das obras de * _____, previstas na alínea * __) do n.º 4 do artigo 4.º, conforme, o n.º 2 do artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro com a redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro (RJUE), anexo I (relativos a I e IV), do n.º 22 da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril e legislação específica, a executar no prédio descrito na Conservatória do Registo Predial n.º ____/____, com a inscrição na matriz predial urbana/rústica sob o n.º _____, sito _____, freguesia de _____, com as seguintes confrontações:</p> <p>Norte _____;</p> <p>Sul _____;</p> <p>Nascente _____; e</p> <p>Poente _____.</p> <p><b>ANTECEDENTES/Registo de entrada CMVP _____:</b></p> <p><input type="checkbox"/> Não existem antecedentes processuais na Câmara Municipal de Vila do Porto para o local em questão;</p> <p><input type="checkbox"/> Pedido de Informação Prévia, N.º ____;</p> <p><input type="checkbox"/> Alvará / CP de Loteamento, N.º ____;</p> <p><input type="checkbox"/> Licença/Autorização de utilização/Comunicação Prévia de Obras, N.º ____;</p> <p><input type="checkbox"/> Outro.</p>	

Pede deferimento,

Vila do Porto, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

O Requerente,

**ELEMENTOS INSTRUTÓRIOS DE ENTREGA OBRIGATÓRIA (1):**

(nos termos definidos nas alíneas c) a e) do n.º 4 do artigo 4.º do RJUE, conforme definido no I e IV do Anexo I da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, (a que se refere o n.º 1 do artigo 2.º))

A comunicação prévia de obras de edificação, nos termos definidos nas alíneas c) a e) do n.º 4 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro com a redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro (RJUE), conforme o n.º 22 do anexo I (I e IV), a que se refere o n.º 1 do artigo 2.º, da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril e legislação específica, deverá ser instruída com os seguintes elementos:

- 1. Requerimento;
- 2. Fotocópias do BI/Cartão de cidadão e de cartão de contribuinte;
- 3. Documento que identifique o proprietário do prédio objeto do pedido bem como dos titulares de qualquer outro direito real sobre o prédio:
  - 3.1. Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial (a validade das certidões extraídas a partir de 21 de julho de 2008, é de um ano) 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 e eventuais contratos que demonstrem a legitimidade do requerente;
  - 3.2. Caderneta predial urbana onde constem os correspondentes artigos matriciais;
  - 3.3. Certidão da Conservatória do Registo Comercial (válida por 1 ano desde a emissão), caso o requerente seja uma pessoa coletiva.
  - 4. 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.
  - 5. 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).
  - 6. 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.
- 7. Memória descritiva contendo:
  - a) Área objeto do pedido;
  - b) Caracterização da operação urbanística;
  - c) Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis;
  - d) Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação;
  - e) 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;
  - f) Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos;
  - g) Áreas destinadas a infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e respetivos arranjos, quando estejam previstas;
  - h) 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;
- 8. Acrescido dos seguintes elementos:
  - a) 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 do anexo I da Portaria, n.º 113/2015;

- b) 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;
- c) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos e coordenador do projeto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- d) Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 40/2015, de 1 de junho;
- e) 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;
- f) Projeto de arquitetura, a apresentar nos termos da alínea f) do n.º 15 da Portaria, n.º 113/2015, de 22 de abril;
- g) Projetos de especialidades, a apresentar em função do tipo de obra a executar, com os respetivos termos de responsabilidade dos técnicos autores dos projetos quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente:
- (i) Projeto de estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica;
- (ii) Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica e projeto de instalação de gás, quando exigível, nos termos da lei;
- (iii) Projeto de redes prediais de água e esgotos;
- (iv) Projeto de águas pluviais;
- (v) Projeto de arranjos exteriores, quando exista logradouro privativo não pavimentado;
- (vi) Projeto de infraestruturas de telecomunicações;
- (vii) Estudo de comportamento térmico e demais elementos previstos na Portaria n.º 349 -C/2013, de 2 de dezembro;
- (viii) Projeto de instalações eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias;
- (ix) Projeto de segurança contra incêndios em edifícios;
- (x) Projeto de condicionamento acústico.
- h) 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;
- i) 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:
- (i) Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de comportamento térmico;
- (ii) 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;
- (iii) Ficha resumo caracterizadora do edifício e da intervenção preconizada;
- (iv) Pré -certificado do SCE, emitido por perito qualificado no âmbito do Sistema de Certificação Energética dos Edifícios.
- j) 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:
- (i) 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;
- (ii) 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;
- (iii) 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;
- (iv) Pré -certificado do SCE, emitido por perito qualificado no âmbito do Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Comércio e Serviços.

- k) Fotografias do imóvel sempre que se trate de obras de alteração, reconstrução, ampliação ou existam edificações adjacentes;
- l) Calendarização da execução da obra, incluindo prazos para o início e para o termo da execução dos trabalhos;
- m) Estimativa do custo total da obra;
- n) 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;
- o) Apólice de seguro de construção, quando for legalmente exigível;
- p) Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização de obra e pelo diretor de obra;
- q) Número do alvará ou de registo emitido pelo InCI, I. P/IMPIC, I.P., que confira habilitações adequadas à natureza e valor da obra;
- r) Livro de obra, com menção de termo de abertura;
- s) Plano de segurança e saúde;
- t) Ficha de elementos estatísticos previstos na Portaria n.º 235/2013, de 24 de julho.

**Nota:**

**Condições de apresentação dos elementos instrutórios, conforme definido no Anexo II da portaria, n.º 113/2015, de 22 de abril:**

1 — Os elementos instrutórios que devam ser apresentados em formato digital, devem assumir o formato “pdf”, ou, caso contenham peças desenhadas, o formato “.dwf” e o formato “.dwg” ou formatos abertos equivalentes, adotados nos termos da Lei n.º 36/2011, de 21 de junho no que respeita à implantação da operação urbanística.

2 — As peças escritas devem respeitar o formato A4.

3 — Os elementos instrutórios devem incluir um índice que indique os documentos apresentados e estes devem ser paginados.

4 — As peças desenhadas devem incluir legendas, contendo todos os elementos necessários à identificação da peça: o nome do requerente, a localização, o número do desenho, a escala, a especificação da peça desenhada e o nome do autor do projeto.

5 — Todas as peças escritas e desenhadas dos projetos devem ser datadas e assinadas pelo autor ou autores do projeto.

6 — Sempre que a operação urbanística a apreciar compreenda alterações ou demolições parciais e/ ou afetar a via pública, devem ser utilizadas para a sua representação as seguintes cores convencionais:

a) A vermelha para os elementos a construir;

b) A amarela para os elementos a demolir;

c) A preta para os elementos a manter;

d) A azul para elementos a legalizar.

7 — As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a cotagem, quer nos desenhos com as cores convencionais, quer nos desenhos com a proposta final.

**Nota: \***

« ... operação urbanística requerida nos termos definidos nas alíneas c) a e) do n.º 4 do artigo 4.º do RJUE.»:

\* c) As obras de construção, de alteração ou de ampliação em área abrangida por operação de loteamento ou plano de pormenor;

\* d) 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 cêrcea 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;

\* e) A edificação de piscinas associadas a edificação principal;

(1) Este formulário deverá ser devidamente preenchido e rubricado pelo coordenador de projetos, justificando a eventual não entrega de qualquer dos elementos constantes do mesmo.