



## PEDIDO DE COMUNICAÇÃO PRÉVIA DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO

### ELEMENTOS PARA INSTRUÇÃO DO PEDIDO

#### CP-EDI 01

- Requerimento;
- Prova de Legitimidade:
  - Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
  - Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- Termos de responsabilidade quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis do:
  - Autor do projecto de arquitectura;
  - Coordenador de projecto;
  - Director de fiscalização da obra;
- Cópia de documento que permita verificar a identidade do técnico;
- Documento que permita verificar a validade da inscrição em associação pública profissional, ou a posse de habilitação adequada;
- Fotografias, no mínimo duas, com os arranques da confrontação com o arruamento devidamente assinalados;
- Planta à escala 1:2.500 (ou superior, com a indicação precisa dos limites do terreno e da localização da obra);
- Planta de localização e enquadramento à escala 1:10.000 (com a indicação precisa dos limites do terreno e do local da obra);
- Extractos das plantas do plano municipal de ordenamento em vigor para a área (com a indicação precisa dos limites do terreno e do local da obra);
- Extracto da carta de perigosidade do PDMFCI (se aplicável);
- Memória descritiva e justificativa, contendo:
  - a) Descrição e justificação da proposta para a edificação;
  - b) Enquadramento da pretensão nos planos municipais e especiais de ordenamento do território vigente 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) Quando se trate de pedido inserido em área unicamente abrangida por plano director municipal, deve também referir -se a adequabilidade do projecto com a política de ordenamento do território contida naquele plano;
- Calendarização da execução da obra;
- Estimativa do custo total da obra;



- Projecto de arquitectura:
  - Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico à escala de 1:200 ou superior, contendo:
    - a) Delimitação da totalidade do terreno, com respectivas dimensões e áreas;
    - b) Inscrição de todas as confrontações;
    - c) Área a ocupar pela construção, incluindo corpos balançados, afastamentos, varandas, tudo devidamente cotado;
    - d) Orientação da construção,
    - e) Infra-estruturas existentes;
    - f) Localização prevista para a fossa séptica e localização das captações de água que existam em prédios contíguos,
    - g) Acesso e arruamento devidamente cotados;
    - h) Áreas impermeabilizadas e respectivo material, com a indicação dos lugares de estacionamento a criar no exterior do edifício;
    - i) Geo-referenciação;
  - Plantas à escala de 1:50 ou de 1:100 contendo as dimensões e áreas e usos 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 ou vedações contíguas na extensão mínima de 10 metros, quando existam;
  - Cortes longitudinais e transversais à escala de 1:50 ou de 1:100 deverão abranger a entrada da edificação, as escadas, instalações sanitárias e cozinhas e conter a cotagem do pé-direito dos diversos pisos e as cotas de pavimento respectivas, assim como a indicação do perfil do terreno existente e o proposto;
  - 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;
- Plano de acessibilidades:
  - a) Termo de responsabilidade, poderá ser dispensável quando o responsável seja autor do projecto de arquitectura e o respectivo termo faça referência ao cumprimento do DL 163/2006 de 8 de Agosto;
  - b) A memória descritiva deverá justificar a conformidade com as normas de acessibilidades definidas no D.L.163/06 de 8 de Agosto;
  - c) A planta de implantação deverá identificar o percurso acessível em conformidade com D.L. 163/06 de 8 de Agosto;
  - d) Os perfis, cortes ou pormenores deverão conter informação altimétrica justificativa da conformidade com o previsto no D.L.163/2006 de 8 de Agosto;
  - e) As plantas deverão identificar a rede de espaços e equipamentos acessíveis em conformidade com o previsto no DL 163/2006 de 8 de Agosto;
  - f) O plano de acessibilidades deverá desenvolver o previsto na memória descritiva e nas plantas, bem como as soluções de detalhe métrico, técnico e construtivo, nos termos do nº 5 do artigo 3º do D.L. nº163/2006 de 8 de Agosto;
- Ficha de Segurança Contra Incêndio:
  - a) Termo de responsabilidade do autor da ficha de segurança contra incêndio;
  - b) Planta de implantação à escala de 1:200 ou de 1:500, evidenciando a acessibilidade para veículos de socorro dos bombeiros, a disponibilidade de hidrantes exteriores e o posicionamento do edifício ou recinto relativamente aos edifícios ou recintos vizinhos;



c) Plantas de todos os pisos, à escala de 1:100, representando, a classificação dos locais de risco, os efectivos totais e parciais, as características de resistência ao fogo que devem possuir os elementos de construção, as vias de evacuação e as saídas e, finalmente, a posição em planta de todos os dispositivos, equipamentos e sistemas de segurança contra incêndio previstos para esses espaços.

- 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 (se aplicável);
- Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor;
- Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar;
- Projectos da engenharia de especialidades caso o requerente entenda proceder, desde logo, à sua apresentação:
  - Projecto de estabilidade que inclua o projecto de escavação e contenção periférica;
  - Projecto de alimentação e distribuição de energia eléctrica, quando exigível, nos termos da lei;
  - Projecto de instalação de gás, quando exigível, nos termos da lei;
  - Projecto de redes prediais de água e esgotos;
  - Projecto de águas pluviais;
  - Projecto de arranjos exteriores;
  - Projecto de instalações telefónicas e de telecomunicações;
  - Estudo de comportamento térmico;
  - Projecto de instalações electromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias;
  - Projecto de segurança contra incêndios em edifícios, nos termos da legislação em vigor;
  - Projecto acústico;
- Apólice de seguro de construção, quando for legalmente exigível;
- Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 98/2009, de 04 de Setembro;
- Livro de obra, com menção do termo de abertura;
- Plano de segurança e saúde;
- CD com a totalidade do processo (em formato PDF/DWG).

No caso de ser necessário proceder a consultas externas, os documentos a enviar às entidades devem ser apresentados no CD em pastas autónomas e com o nome da entidade a consultar.

*Quando aplicável a declaração de titularidade de alvará, o pedido deve ser ainda ser instruído com os seguintes elementos, de acordo com o disposto no n.º 4 do artigo 22º da Lei n.º 31/2009, de 3 de Julho:*

- Declaração de titularidade de certificado de classificação de industrial de construção civil, a verificar no acto de entrega do alvará com a exibição do original do mesmo;
- Termo de responsabilidade assinado pelo técnico responsável pela direcção técnica da obra;



CP-EDI 01

- Comprovativo da integração no quadro de pessoal da empresa responsável pela execução da obra, se for o caso, através da declaração de remunerações conforme entregue na segurança social, referente ao último mês **ou** Comprovativo da integração no quadro técnico da empresa responsável pela execução da obra, se for o caso, devidamente comunicado à entidade com competência para a concessão de alvará para o exercício da actividade de construção, através de declaração emitida por essa entidade em documento escrito ou em formato electrónico fidedigno.

*Quando aplicável a declaração de titularidade de registo, o pedido deve ser ainda ser instruído com os seguintes elementos de acordo com o disposto no n.º 5 do artigo 22º da Lei n.º 31/2009, de 3 de Julho:*

- Declaração de titularidade registo na actividade, a verificar no acto de entrega do alvará com a exibição do original do mesmo;
- Termo de responsabilidade do empresário ou representante legal da empresa;
- Quando o detentor de título de registo seja pessoa colectiva, certidão actualizada do registo comercial, comprovativa da qualidade de representante legal.

A preencher pelos serviços administrativos

- Está instruído** com a documentação acima referenciada.
- Não está instruído** com toda a documentação acima referenciada. Foi aconselhado a não efectuar a entrega do pedido sem que o mesmo fosse corrigido, tendo o mesmo persistido na entrega do pedido nestas condições.

Data: ...../...../.....

O administrativo, ..... O requerente .....