



Entrada

N.º de Registo _____

Data ____ / ____ / ____

Funcionário: _____

COMUNICAÇÃO PRÉVIA

Ex.mo Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Mêda

Identificação do requerente

Nome : _____

NIF n.º |__|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|, B.I. / C.C. n.º |__|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|

Domicílio/Sede: _____

Freguesia: _____ Concelho: _____

Código Postal |__|_|_|_|_|_| - |__|_|_|_|_|_| _____

Telefone |__|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|, Correio Eletrónico _____@_____

Pretensão

Na qualidade de _____^{a)}, vem, nos termos do disposto no RJUE - Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação aprovado pelo Decreto-Lei nº 555/99 de 12 de dezembro, na sua atual redação, requerer a que seja aprovada a operação urbanística abaixo indicada, a levar a efeito no(s) prédio(s)^{b)} _____ sito _____, descrito na Conservatória do Registo Predial de Mêda sob o nº _____ e inscrito na matriz predial da freguesia de _____.

a) Proprietário, usufrutuário, locatário, titular de direito de uso, etc.; b) Urbano, Rústico, Misto;

Informa que a operação urbanística a realizar fica sujeita a comunicação prévia nos termos do disposto nas alíneas a), b), c), d), e) e f) do n.º 4 do art.º 4º do RJUE, e consiste no seguinte (assinalado com ☒):

Obras de reconstrução da qual não resulta um aumento da altura da fachada ou do número de pisos _____

Obras de urbanização e os trabalhos de remodelação de terrenos em área abrangida por operação de loteamento _____

Obras de construção em área abrangida por operação de loteamento ou plano de pormenor _____

Obras de alteração em área abrangida por operação de loteamento ou plano de pormenor _____

Obras de ampliação em área abrangida por operação de loteamento ou plano de pormenor _____

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 _____

A edificação de piscinas associadas a edificação principal

A operação urbanística precedida de informação prévia favorável _____

Informa ainda que existe:

Loteamento, com o alvará n.º _____/_____, em nome de _____
_____.

Informação Prévia, com o Processo n.º _____/_____

INSTRUÇÃO DO PEDIDO:

Em conformidade com o previsto no RJUE e na Portaria n.º 232/2008, de 11 de março, juntam-se os elementos seguintes, assinalados com

1. Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao(s) prédio(s) abrangido(s) válida (a validade das certidões de registo é de 1 ano – cf. n.º 2 do artigo 110.º do Código do Registo Predial), ou certidão permanente

2. Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação

3. Certidão de teor de matrícula e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo comercial referente à requerente (quando se trate de sociedade comercial) válida (a validade das certidões de registo é de 1 ano – cf. n.º 2 do artigo 75.º do Código do Registo Comercial), ou certidão permanente;

4. Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de arquitetura quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, apresentado nos termos seguintes:

4.1. Redigido de acordo com o anexo I da Portaria n.º 232/2008, de 11 de março, mencionando expressamente a observância do Plano Diretor Municipal de Meda, o respetivo alvará de loteamento, se for caso disso, a respetiva informação prévia, se for caso disso, bem como as normas legais e regulamentares aplicáveis, tais como o Regulamento Geral de Edificações Urbanas (RGEU), o Regime Jurídico da Segurança Contra Incêndios em Edifícios (SCIE), o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto (Regime da acessibilidade aos edifícios e estabelecimentos que recebem público, via pública e edifícios habitacionais), o Decreto-Lei n.º 243/86, de 20 de agosto (Regulamento geral de higiene e segurança no trabalho nos estabelecimentos comerciais, de escritórios e serviços), se for caso disso, etc.;

4.2. Assinado pelo técnico e rubricado no caso de o mesmo usar a rubrica nas peças escritas ou desenhadas;

5. Comprovativo da inscrição do técnico responsável pelo projeto de arquitetura em associação pública de natureza profissional;

6. Termo de responsabilidade do coordenador do projeto;

7. Comprovativo da inscrição do técnico coordenador do projeto em associação pública de natureza profissional;

8. Memória descritiva e justificativa (assinada ou rubricada pelo técnico), constituída pelos seguintes elementos:

8.1. Descrição e justificação da proposta ;

8.2. Enquadramento da pretensão nos planos municipais e especiais de ordenamento do território vigentes e operação de loteamento, se existir;

8.3. Adequação da edificação à utilização pretendida;

8.4. Inserção urbana e paisagística da edificação referindo em especial a sua articulação com o edificado existente e o espaço público envolvente;

8.5. Indicação da natureza e condições do terreno;

8.6. Adequação às infraestruturas e redes existentes;

8.7. Uso a que se destinam os edifícios ou as frações;

8.8. Área de construção, volumetria, área de implantação, cêrcea e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, número de fogos e respetiva tipologia;

8.9. Quando se trate de pedido inserido 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;

- 9. Estimativa do custo total da obra (assinada ou rubricada pelo técnico);
- 10. Calendarização da execução da obra (assinada ou rubricada pelo técnico);
- 11. Fotografias a cores (esclarecedoras do prédio ou prédios abrangidos, do seu enquadramento e das suas confrontações e relações, quer com a via pública, quer com os prédios vizinhos e das construções existentes, quando for o caso);
- 12. Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor;
- 13. Extrato da planta síntese do loteamento, se existir, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra (assinado ou rubricado pelo técnico);
- 14. Planta de localização e enquadramento à escala 1:2000, fornecida pela CMM, com a delimitação do terreno e a implantação rigorosa da obra projetada (assinada ou rubricada pelo técnico);
- 15. Projeto de arquitetura (assinado ou rubricado pelo técnico), constituído por:
 - 15.1. Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico à escala 1:500 ou 1:200, incluindo o arruamento de acesso, com indicação das dimensões e área do terreno, áreas impermeabilizadas e respetivo material;
 - 15.2. 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;
 - 15.3. 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;
 - 15.4. 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;
 - 15.5. 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;
 - 15.6. 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;
 - 15.7. Peças desenhadas das alterações à escala de 1:50 ou de 1:100, quando se tratar de obras de reconstrução, alteração ou ampliação, com indicação das obras a realizar, nas cores convencionais (vermelho na obra a construir, amarelo na obra a desistir ou a demolir, preto na obra a manter ou a conservar e azul na obra a legalizar);
- 16. Plano de acessibilidades (assinado ou rubricado pelo técnico), constituído por:
 - 16.1. Memória descritiva;
 - 16.2. Plantas à escala de 1:50 ou de 1:100;
- 17. Pareceres das entidades externas ;
- 18. Projeto de engenharia de especialidades
 - 18.1. Projeto de estabilidade que inclui projeto de escavação e contenção periféricas;
 - 18.2. Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica e projeto de instalação de gás, quando exigível nos termos da lei;
 - 18.3. Projeto de instalação de gás, quando exigível nos termos da lei;
 - 18.4. Projeto de redes prediais de águas e esgotos;
 - 18.5. Projeto de águas pluviais;
 - 18.6. Projeto de arranjos exteriores;
 - 18.7. Projeto de instalações telefónicas e telecomunicações;
 - 18.8. Estudo de comportamento térmico;
 - 18.9. Projeto de instalações eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias;
 - 18.10. Projeto de segurança contra incêndios em edifícios;
 - 18.11. Projeto acústico;
- 19. Apólice de seguro de construção quando for legalmente exigível ;

20. Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação de danos emergentes de acidente de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 100/97, de 13 de setembro;

21. Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização de obra, acompanhado de:

21.1 Comprovativo de inscrição do técnico em ordem de associação pública de natureza profissional.

22. Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de obra, acompanhado de:

22.1 Comprovativo de inscrição do técnico em ordem de associação pública de natureza profissional;

22.2. Comprovativo de integração no quadro de pessoal da Entidade Executante (Declaração de remunerações conforme entregue na Segurança Social, referente ao último mês / 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 atividade de construção, através de declaração emitida por essa entidade em documento escrito ou em formato eletrónico fidedigno);

23. Termo de responsabilidade do empresário ou representante legal da empresa;

23.1. Certidão atualizada do registo comercial, comprovativa da qualidade de representante legal (quando o detentor de título de registo seja pessoa coletiva).

24. Declaração de titularidade de alvará emitido pelo InCI, I.P., com habilitações adequadas á natureza e valor da obra, ou título de registo emitido por aquela entidade, com subcategorias adequadas aos trabalhos a executar, a verificar através da consulta do portal do InCI, I.P., pela entidade licenciadora, no prazo previsto para a rejeição da comunicação prévia.

25. Livro de Obra, com menção ao termo de abertura;

26. Plano de segurança e saúde;

27. Outros documentos:

28. Suporte informático dos elementos seguintes:

28.1. Peças escritas, em formato pdf;

28.2. Planta de implantação, em formato vetorial (dxf ou dwg), georreferenciada no sistema Hayford-Gauss, Datum 73, com os limites do terreno devidamente demarcados e num layer autónomo;

28.3. Restantes peças desenhadas, em formato dwf.

OBSERVAÇÕES:

- Os elementos apresentados são organizados pela ordem indicada na presente ficha;
- Deverá ser apresentado um exemplar em papel (projeto de arquitetura), mais um por cada entidade a consultar e suporte informático, Deverá ser apresentada uma outra cópia, caso o requerente pretenda que a mesma lhe venha a ser entregue com o comprovativo da aprovação;
- Poderá eventualmente ficar dispensada a apresentação de alguns dos elementos atrás referidos, desde que o técnico responsável entenda que não são necessários, dadas as características da operação, e apresente exposição fundamentada para a referida dispensa;

DATA E ASSINATURA:

Pede deferimento,

Mêda, ____ / ____ / ____

O requerente: _____

Atendimento

Verifiquei que foram apresentados todos alguns elementos assinalados com no presente requerimento, faltando os mencionados nos pontos : _____

Outras Observações: _____

Mêda, ____ / ____ / ____

O funcionário: _____