

COMUNICAÇÃO PRÉVIA - OBRAS DE EDIFICAÇÃO

A Elementos Instrutórios

- Os elementos que instruem o pedido deverão ser organizados pela ordem indicada no presente modelo de instrução.
- O processo deverá ser apresentado obrigatoriamente, em suporte digital conforme o edital da Câmara Municipal de Odemira.
- Este documento faz parte integrante do formulário FOR.DLGT.009.
- As presentes instruções são meramente indicativas e não dispensam a entrega dos documentos legalmente exigíveis nem a consulta da legislação aplicável.

01 Seleccione a caixa correspondente ao documento anexo:

- Suporte Digital**
- Declaração de Conformidade do Formato Digital**
- Documentos comprovativos da qualidade de titular** de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação ou da atribuição dos poderes necessários para agir em sua representação, se aplicável
- Certidão** da descrição e de todas as inscrições em vigor **emitida pela conservatória do registo predial** referente ao prédio ou prédios abrangidos, caso não tenha indicado código de acesso à certidão permanente do registo predial
- Ficha de elementos estatísticos (Q3)**, previstos na Portaria n.º 235/2013, de 24 de julho
- Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação do pedido de informação prévia**, caso 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
- Pareceres, autorizações ou aprovações das entidades externas cuja consulta seja obrigatória nos termos da lei**, exceto se estas já se pronunciaram favoravelmente no âmbito do procedimento de informação prévia, 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
- Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos**, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, nos termos do disposto no Anexo III, I da Portaria 113/2015, de 22 de abril, considerando a definição disposta no artigo 3.º da Lei 31/2009, de 3 de julho) acompanhado de:
 - Cópia do documento de identificação do autor de projeto
 - Declaração válida da associação profissional do autor de projeto
- Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos**, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho
- Termo de responsabilidade subscrito pelo coordenador do projeto**, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, nos termos do disposto no Anexo III, II da Portaria 113/2015, de 22 de abril, considerando a definição disposta no artigo 3.º da Lei 31/2009, de 3 de julho) acompanhado de:
 - Cópia do documento de identificação coordenador de projeto
 - Declaração válida da associação profissional do coordenador de projeto
- Fotografias do imóvel** sempre que se trate de obras de alteração, reconstrução, ampliação ou existam edificações adjacentes
- Quadro sinóptico** identificando a superfície total do terreno objeto da operação e, em função da operação urbanística em causa, a área total de implantação, 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
- Estimativa do custo total da obra**
- Calendarização da execução da obra**, incluindo prazos para o início e para o termo da execução dos trabalhos

- Memória descritiva** contendo:
 - 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
 - Áreas destinadas a infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e respetivos arranjos, quando estejam previstas
- Extratos das cartas de Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional**, com a delimitação da área objeto da pretensão, quando se trate de operações não abrangidas por plano municipal ou intermunicipal de ordenamento do território e as operações não tenham sido precedidas por operação de loteamento, nem exista pedido de informação prévia em vigor
- Planta de localização fornecida pela câmara municipal** ou **planta de localização à escala 1:1 000**, com a delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento, indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística no sistema de coordenadas geográficas utilizado pelo município
- Levantamento topográfico**, sempre que haja lugar à alteração da topografia ou da implantação das construções, à escala de 1:200, devidamente cotado, que identifique o prédio e a respetiva área, assim como o espaço público envolvente (vias, passeios, estacionamentos, 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**, incluindo - original em papel transparente (polyester) e duplicado acrescido de mais um exemplar por cada entidade exterior ao Município a consultar, com as cores convencionais definidas no n.º 6 do anexo II da Portaria 113/2015, de 22 de abril
 - 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 permissão, do valor total do prédio, caso se pretenda que o edifício fique sujeito ao regime da propriedade horizontal

Se obra faseada, incluir ainda: (de acordo com o n.º 1 do artigo 59.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação)

- Trabalhos incluídos em cada uma das fases
- Prazos, a contar da data de aprovação do projeto de arquitetura, em que se propõe requerer a aprovação dos projetos de especialidades e outros estudos relativos a cada uma das fases
- Plano de acessibilidades** que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, acompanhado de:
 - 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 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:
 - Projeto de estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica**
 - Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica** - aprovado por entidade credenciada
 - Projeto de instalação de gás** - visado por entidade inspetora, quando exigível nos termos da lei
 - Projeto de redes prediais de água e esgotos**
 - Projeto de águas pluviais**

- (continuação) **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:

- Projeto de arranjos exteriores**, quando exista logradouro privativo não pavimentado
- Projeto da infraestruturas de telecomunicações**
- Estudo de comportamento térmico** e demais elementos previstos na portaria 349-C/2013, de 2 de dezembro
- Projeto de instalações eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias**
- Projeto de segurança contra incêndio em edifícios (SCIE)**
- Projeto de condicionamento acústico**

Quando se trate de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de imóvel de edifícios de habitação, anexar 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:

- 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
- 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, anexar 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(s) 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 requisito 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
- Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização da obra**, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, nos termos do disposto no Anexo III, III da Portaria 113/2015, de 22 de abril, considerando a definição disposta no artigo 3.º da Lei 31/2009, de 3 de julho) acompanhado de:
 - Cópia do documento de identificação do diretor de fiscalização de obra
 - Declaração válida da associação profissional do diretor de fiscalização de obra
- Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de obra**, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, nos termos do disposto no Anexo III, III da Portaria 113/2015, de 22 de abril, considerando a definição disposta no artigo 3.º da Lei 31/2009, de 3 de julho) acompanhado de:
 - Cópia do documento de identificação do diretor de obra
 - Declaração válida da associação profissional do diretor de obra
- Número do alvará, ou de registo, ou número de outro título habilitante emitido pelo InCI, I.P.**, que confira habilitações adequadas à natureza ou valor da obra
 - Declaração do titular do alvará/registo**
 - Certidão emitida pelo InCI** que comprova que o técnico, designado pela empresa responsável pela execução da obra para assegurar as funções de diretor de obra, integra o quadro técnico registado no InCI
 - Declaração que comprove a integração no quadro de pessoal da empresa do responsável pela execução da obra**, se for o caso, através da declaração de remunerações conforme entregue na segurança social, referente ao último mês, se titulado por alvará
 - Certidão atualizada da conservatória do registo comercial**, comprovativa da qualidade de representante legal, se titulado por registo
 - Termo de responsabilidade subscrito pelo empresário ou representante legal da empresa**, se titulado por registo
- 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
- Livro de obra**, com menção de termo de abertura
- Plano de segurança e saúde**, acompanhado de:
 - Termo de responsabilidade nos termos do Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de outubro

Outros elementos que o requerente queira apresentar:

-
-

B Toma Conhecimento

Com a apresentação da presente Comunicação , em conformidade com o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, deverá no prazo de 10 dias, publicitar o pedido efetuado, colocando no local da obra, de forma da via pública o respetivo aviso segundo modelo aprovado e anexo à Portaria n.º 216-C/2008, de 3 de março.

C Informação/Consentimento

De acordo com o RGPD, o Município de Odemira enquanto responsável pelo tratamento, informa que os dados recolhidos destinam-se exclusivamente para o fim presente neste formulário.
Os titulares dos dados podem exercer, por escrito, os seus direitos previstos no art. 13º, designadamente: direito de informação, acesso, retificação, apagamento, limitação do tratamento, portabilidade, oposição e de ser informado em caso de violações de segurança.
Para mais informações contacte: protecao.dados@cm-odemira.pt, Município de Odemira, Praça da República, 7630-139 Odemira, Tel. 283 320 900 ou consulte a política de privacidade em www.cm-odemira.pt.
De acordo com a Lei de Acesso aos Documentos Administrativos, os elementos apresentados no âmbito do presente processo são documentos administrativos, pelo que o Município estará obrigado a garantir o seu acesso, salvaguardando os dados pessoais, a todos aqueles que o solicitarem.

D Observações