



VILA DE REI

município

REQUERIMENTO DE PEDIDO DE COMUNICAÇÃO PRÉVIA DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO

Exmo. Senhor

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE

VILA DE REI

Nome/Designação _____

Morada: _____

N.º de telefone: _____ N.º de telemóvel _____ E-mail: _____

N.º de B.I/N.º Identificação Civil: _____ validade: ___/___/_____ N.º de Identificação Fiscal:

_____ Código da Certidão comercial Permanente _____ na qualidade de (1)

_____ requer a V. Ex.ª em conformidade com o disposto no artigo 4.º do RJUE a
comunicação prévia para (2) _____.

A Edificação em causa será realizada no prédio descrito na Conservatória do Registo Predial, sob o n.º _____,

inscrito na matriz predial urbana/rustica sob o n.º _____ localizado em _____

_____.

A obra destina-se a (3) _____ Para o efeito junto os documentos assinalados (X) de acordo
com o estipulado na Portaria n.º 113/2015, de 22 de Abril:

Elementos	Entregue	Não entregue
1 - 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.		
2 - 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.		
3 - 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).		
4 - 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.		
5 - Memória descritiva contendo: a) Área objeto do pedido;		



<p>b) Caracterização da operação urbanística;</p> <p>c) Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis;</p> <p>d) Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação;</p> <p>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;</p> <p>f) Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos;</p> <p>g) Áreas destinadas a infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e respetivos arranjos, quando estejam previstas;</p> <p>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;</p>		
<p>6 - Extratos das cartas da 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.</p>		
<p>22 - Quando se trate de comunicação prévia de obras de edificação:</p>		
<p>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;</p>		
<p>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;</p>		
<p>c) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos e coordenador do projeto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;</p>		
<p>d) Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho;</p>		
<p>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;</p>		
<p>f) Projeto de arquitetura, a apresentar nos termos da alínea f) do n.º 15;</p>		
<p>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:</p>		
<p>(i) Projeto de estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica;</p>		
<p>(ii) Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica e projeto de instalação de gás, quando exigível, nos termos da lei;</p>		
<p>(iii) Projeto de redes prediais de água e esgotos;</p>		
<p>(iv) Projeto de águas pluviais;</p>		
<p>(v) Projeto de arranjos exteriores, quando exista logradouro privativo não pavimentado;</p>		
<p>(vi) Projeto de infraestruturas de telecomunicações;</p>		
<p>(vii) Estudo de comportamento térmico e demais elementos previstos na Portaria n.º 349-C/2013, de 2 de dezembro;</p>		



(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., 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.		
Formato digital de todos os elementos do referido pedido, de acordo com o estipulado no regulamento Municipal de urbanização e edificação de Vila de Rei.		

Toma conhecimento:

- Com a apresentação na Câmara Municipal de Vila de Rei do presente pedido, em conformidade com o RJUE, deverá no prazo de 10 dias publicitar o pedido efetuado, colocando no local de execução da obra, de forma visível da via pública, o respetivo aviso, segundo o modelo aprovado anexo à portaria n.º 228/2015, de 03 de agosto.
- Que no âmbito do RJUE o Gestor do Processo será o Engenheiro Luís Cardiga e/ou Engenheiro Bruno Tereso.

Pede Deferimento

Data: _____ de _____ de _____

Assinatura do requerente: _____

- (1) – Proprietário, usufrutuário, locatário, superficiário, titular do direito de uso e habitação
- (2) – Construção; Ampliação, Alteração; Conservação com Preservação de Fachadas, Conservação sem Preservação de Fachadas,
- (3) – Habitação, Comércio; Indústria; Serviços; Arrumos, Turismo; Armazém, Apoio social/Equipamento

