



Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal do Sabugal

Assunto: Comunicação Prévia com Prazo

1. COMUNICANTE

Gestor do Procedimento: _____

Nome do comunicante

Residência/Sede

Código Postal

BI / Cartão de Cidadão n.º

Emitido em

Válido até

Contribuinte n.º

Telefone n.º

Fax n.º

E-mail:

Correspondência a enviar para (A preencher no caso de querer o envio de correspondência para outra morada):

2. PEDIDO

Vem na qualidade de:

Proprietário Mandatário Usufrutuário Superficiário Co-proprietário _____

apresentar a V.ª Ex.ª o presente pedido de:

Comunicação Prévia com prazo _____ (especificar o tipo de operação

urbanística), em conformidade com o preceituado no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de Setembro;

Comunicação Prévia com prazo 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 em conformidade com o preceituado na alínea d) do n.º 4 do art.º 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de Setembro;

a realizar em terreno(s) com a área total de _____ m², constante(s) do(s) prédio(s) descrito(s) na Conservatória do Registo Predial de _____, sob o n.º(s) _____ inscrito(s) na matriz com o n.º _____, _____, _____, com o código de acesso à certidão permanente de registo predial n.º _____, sito(s) em _____ freguesia _____.

Comunica ainda à Câmara Municipal de Sabugal que são apresentados os seguintes projectos das diversas especialidades (*assinalar os projectos que entrega*):

- Projecto de Estabilidade
- Projecto/Ficha de alimentação e distribuição de energia eléctrica
- Projecto de Instalação de Gás Isenção do projecto de Gás
- Projecto de Redes Prediais de Água e Esgotos
- Projecto de Águas Pluviais
- Projecto de Arranjos Exteriores
- Projecto de Instalações Telefónicas/Telecomunicações/Comunicações Electrónicas
- Estudo de Comportamento Térmico
- Projecto de Sistema de Climatização (RSECE)
- Projecto de Instalações Electromecânicas
- Projecto/Ficha de Segurança contra Incêndios
- Projecto Acústico
- Plano de acessibilidades
- Pormenor desenhado do Receptáculo Postal

sendo a equipa multidisciplinar coordenada pelo(a) Sr.(a) _____
com domicílio/sede na _____, (cód.postal) _____ / _____
(localidade) _____ com o telefone n.º _____
_____.

Declara ainda que, os trabalhos irão ser levadas a cabo por (*nome do construtor ou denominação social da entidade*)
_____, residente ou sito em
_____, (cód.postal) _____ / _____
(localidade) _____ com o telefone n.º _____,
contribuinte (*pessoa singular ou colectiva*) n.º _____, com Alvará/Título de registo n.º
_____ emitido pelo INCI, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 12/2004, de 09 de Janeiro.

O requerente requer ainda ocupação da via pública com:

- Tapumes ou outros resguardos - _____ m², durante _____ dias/meses (*riscar o item não desejado*);
- Andaimos - _____ m², durante _____ dias/meses (*riscar o item não desejado*);
- Gruas, guindastes, veículos pesados ou similares - _____ (*n.º de equipamentos a colocar*), durante _____ meses;
- Outras ocupações - _____ m², durante _____ dias/meses (*riscar o item não desejado*);
- Ocupações que impliquem danificação de pavimentos, sem prejuízo da obrigatoriedade de reposição por 15 dias ou fracção
 - Valas _____ m² ou _____ fracções
 - Outras _____ m² ou _____ fracções

O presente pedido tem como antecedentes:

- Processo n.º _____ / _____ em nome de _____
- Processo n.º _____ / _____ em nome de _____
- Processo n.º _____ / _____ em nome de _____
- Processo n.º _____ / _____ em nome de _____

O subscritor, sob compromisso de honra e estando consciente de incorrer em eventual responsabilidade penal caso preste falsas declarações, declara que os dados constantes do presente requerimento correspondem à verdade.

Pede deferimento.

_____ Sabugal

(Assinatura do comunicante)

Verifiquei a assinatura pelo Bilhete de Identidade / Cartão de Cidadão n.º _____.

O Funcionário

Ficha de verificação da instrução do processo

Comunicação Prévia com Prazo

Conjuntamente com o **requerimento**, a apresentação de Comunicação Prévia com Prazo de Obras de Edificação deve ser instruído com os seguintes elementos:

(Assinalar o que não é entregue)

- Exibir Bilhete de Identidade e Cartão de contribuinte ou Cartão de Cidadão;
- No caso de **peças colectivas** deve ser apresentado documento onde se verifique a legitimidade de quem tem poderes para assinar;
- No caso de **mandatário** deve juntar fotocópia da procuração;
- Na qualidade de **proprietário** ou **superficiário** deve juntar certidão da conservatória válida e quando o prédio estiver omisso, certidão negativa do registo predial acompanhada da fotocópia da caderneta predial onde constem os artigos matriciais correspondentes ao prédio;

- No caso de **co-propriedade** deverá ser apresentada fotocópia do B. I. de todos os co-proprietários. Em caso de administração conjunta ou de empresa deverá ser apresentada fotocópia do registo comercial / pessoa colectiva;
- Na qualidade de **usufrutuário** deve juntar fotocópia da escritura notarial;
- No caso de **promitente-comprador** deve juntar fotocópia do contrato de promessa compra e venda que lhe confira o direito de realizar a operação urbanística que pretende;
- Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- Na qualidade de **proprietário** ou **superficiário** deve juntar certidão válida da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos e quando o prédio estiver omissa, certidão negativa do registo predial acompanhada da fotocópia da caderneta predial onde constem os artigos matriciais correspondentes ao prédio;
- Extractos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respectivas plantas de condicionantes, da planta síntese do loteamento, se existir, e planta à escala de 1:2500 ou superior, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra;
- Planta de localização elaborada sobre planta topográfica oficial, à escala 1/1000 ou 1/5000, indicando-se o limite do lote urbano e a implantação da edificação projectada a vermelho, devidamente cotada;
- Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;
- Fotografias que ilustrem o enquadramento da obra;
- Projecto de arquitectura:
 - a) Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico à escala de 1:200 ou superior, incluindo o arruamento de acesso, com indicação das dimensões e área do terreno, áreas impermeabilizadas e respectivo material;
 - b) 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;
 - c) 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;
 - d) 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;
 - e) 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;
 - f) 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.
- Memória descritiva e justificativa:
 - a) Descrição e justificação da solução proposta para a edificação;
 - b) Enquadramento da pretensão nos planos municipais e especiais de ordenamento do território vigentes 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.

Estimativa do custo total da obra;

Calendarização da execução da obra;

Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor;

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/ficha de alimentação e distribuição de energia eléctrica

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, quando aplicável;

Projecto de instalações telefónicas/telecomunicações/comunicações electrónicas;

Estudo de comportamento térmico, quando aplicável;

Projecto de sistema de climatização (RSECE), quando aplicável;

Projecto de instalações electromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias;

Projecto/ficha de segurança contra incêndios em edifícios;

Projecto acústico, quando aplicável;

Pormenor desenhado do receptáculo postal.

Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos e coordenador de projecto quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;

Declaração emitida pela associação pública de natureza profissional, comprovando a qualificação do técnico;

Acessibilidades – desde que inclua tipologias do art.º 2.º do Decreto-Lei n.º 163/2006;

Apólice de seguro de construção, quando for legalmente exigível;

Apólice de seguro de construção, quando tal 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 100/97, de 13 de Setembro;

Termo de responsabilidade assinado pelo técnico responsável pela direcção técnica das obras;

Declaração emitida pela associação pública de natureza profissional, comprovando a qualificação do técnico;

Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil válido (a entregar a partir da entrada em vigor de Portaria);

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;

Comprovativo da integração do director técnico no quadro técnico da empresa responsável pela execução das obras, 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;

- Termo de responsabilidade assinado pelo director de fiscalização das obras;
- Declaração emitida pela associação pública de natureza profissional, comprovando a qualificação do técnico;
- Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil válido (a entregar a partir da entrada em vigor de Portaria);
- Declaração de titularidade de alvará emitido pelo InCI, I. P., com habilitações adequadas à 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;
- 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;
- Livro de obra, devidamente preenchido, com menção do termo de abertura;
- Plano de segurança e saúde, devidamente assinado e rubricado pelo dono da obra e pelo autor do plano;
- Informação digitalizada do projecto, em formato .DWF;
- Planta de implantação digitalizada, em formato .DWG ou .DXF.

Para construção de anexos a edificações sem projecto em arquivo na câmara, deverá apresentar:

- Planta de conjunto;
- Projecto completo da obra pretendida.

Para ocupação de via pública:

- Planta de localização, com identificação da área a ocupar e a disposição dos elementos a utilizar na execução da obra – dar cumprimento ao art.º 15 – B do RUE para o concelho do Sabugal.

Tomei conhecimento que o pedido está correctamente instruído.

(O comunicante)

Tomei conhecimento que existem deficiências ou omissões na instrução do processo, contudo insisti na sua entrega.

(O comunicante)

Notas

- As certidões emitidas pelas Conservatórias de Registo Predial têm a validade de um ano;
- Os extractos de plantas podem ser adquiridos na Secção de Obras Particulares da Autarquia, mediante pagamento, ou gratuitamente no sítio www.cm-sabugal.pt ;
- Os presentes dados irão ser objecto de tratamento informático, tendo o requerente direito de informação nos termos do n.º 1 e 2 do art.º 10.º da Lei n.º 67/98, de 26 de Outubro, a qual transpõe para a ordem jurídica interna a Directiva n.º 95/46/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 24 de Outubro de 1995, relativa à protecção das pessoas singulares no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à livre circulação desses dados – Lei da Protecção de Dados Pessoais;
- O atendimento ao público, por parte dos técnicos da Divisão de Estudos, Planeamento e Urbanismo, é feito às terças e quintas-feiras, das 9h00 às 12h30 e das 14h00 às 16h00.

Base Legal e Regulamentar:

- Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de Setembro ;
- Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março e Declaração de Rectificação n.º 26/2008, de 09 de Maio;
- Lei n.º 31/2009, de 3 de Julho;
- Portaria n.º 1379/2009, de 30 de Outubro;
- Decreto-Lei n.º 12/2004, de 09 de Janeiro;
- Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 7 de Agosto e Declaração de Rectificação n.º 104/2007, de 6 de Novembro;
- Lei n.º 100/97, de 13 de Setembro;
- Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de Março – Gestão de Resíduos de Construção e Demolição;
- Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de Outubro;
- Regulamento da Urbanização e Edificação para o Concelho de Sabugal.