



Comunicação Prévia Obras De Edificação

Livro de Registo	
Reg. Ent. n.º:	
Processo n.º:	
Registado em:	
O Funcionário:	

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal

REQUERENTE

Nome: _____
Morada: _____
Código Postal: _____ Freguesia: _____ Concelho: _____
NIF/NIPC: _____ BI/CC: _____ Validade: _____ Telefone: _____
Telemóvel: _____ Fax: _____ Email: _____
Na qualidade de Proprietário Coproprietário Mandatário Usufrutuário Outro _____
 Entregue a autorização dos restantes titulares do prédio
 Autoriza o envio de notificações, no decorrer deste processo, para o e-mail indicado

REPRESENTANTE

Nome: _____
Morada: _____
Código Postal: _____ Freguesia: _____ Concelho: _____
NIF/NIPC: _____ BI/CC: _____ Validade: _____ Telefone: _____
Telemóvel: _____ Fax: _____ Email: _____
Na qualidade de Proprietário Coproprietário Mandatário Usufrutuário Outro _____
Na qualidade de Gerente Administrador Procurador Outro _____
 Autoriza o envio de notificações, no decorrer deste processo, para o e-mail indicado

COMUNICAÇÃO

- Vem apresentar a V.Exa., ao abrigo do art. 9º, conjugado com o art. 4º, n.º 4, alínea _____, do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16/12, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 26/2010 de 30/03, alterado pela Lei n.º 28/2010 de 02/09, o qual aprovou o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, doravante designado por RJUE, **comunicação prévia** respeitante à(s) seguinte(s) operação(ões) urbanística(s):
- As obras de reconstrução com preservação das fachadas;
 - As obras de construção, de alteração ou de ampliação em área abrangida por operação de loteamento ou plano de pormenor que contenha os elementos referidos nas alíneas c), d) e f) do n.º 1 do artigo 91º do Decreto – Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, que estabelece o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial;
 - As obras de construção, de alteração ou de ampliação em zona urbana consolidada que respeitem os planos municipais e das quais não resulte edificação com cércea 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.
 - As obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração de imóveis nas seguintes áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade Pública:
 - Zonas de proteção dos perímetros de proteção de águas minerais naturais, definidas nos termos do Decreto-Lei n.º 90/90, de 16/03;
 - Zonas de proteção dos perímetros de proteção de captações de águas subterrâneas destinadas ao abastecimento público, definidas nos termos da Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro, e do Decreto-Lei n.º 382/99, de 22/09, com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31/05;
 - Áreas de pesquisa, estudo ou trabalhos de sistemas de drenagem e tratamento de águas residuais urbanas, definidas nos termos do Decreto-Lei n.º 34 021, de 11/10 de 1944;
 - Zonas terrestres de proteção das albufeiras, lagoas ou lagos de águas públicas, definidas nos termos do Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15/05;



Áreas integradas no domínio hídrico, público ou privado, definidas nos termos das Leis n.os 54/2005, de 15/11, e 58/2005, de 29/11;

Áreas classificadas integradas na Rede Natura 2000 e as áreas protegidas classificadas, nos termos definidos no Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24/07;

Áreas integradas na Reserva Ecológica Nacional, nos termos definidos no Decreto-Lei n.º Decreto-Lei n.º 166/2008 de 22/08;

Áreas sujeitas a servidão militar, nos termos da Lei n.º 2078, de 11 de Julho de 1955, e do Decreto-Lei n.º 45 986, de 22/10 de 1964;

Vem apresentar a V.Exa., ao abrigo do art. 72º do RJUE, **nova comunicação prévia**, respeitante a obra de _____, pretendendo a renovação da comunicação prévia admitida em ____/____/____, e caducada em ____/____/____, referente ao processo de obras n.º ____/____, com o aproveitamento, no novo procedimento, dos elementos que instruíram o processo anterior que:

A nova comunicação é apresentado no prazo de 18 meses, a contar da data da caducidade;

Apesar de esgotado o prazo de 18 meses, a contar da data de caducidade, não existem alterações de facto e de direito que justifiquem nova apresentação dos citados elementos.

Vem apresentar a V.Exa., ao abrigo do n.º1, do art. 83º do RJUE, comunicação prévia referente a **alteração ao projecto inicialmente aprovado (alterações durante a execução da obra)** – que não implicam a ampliação ou alteração de implantação – a que respeita o alvará de licença de obras de edificação n.º _____, emitido em ____/____/____, pelo período de ____ meses, ____ ano(s), com início em ____/____/____, e *terminus* em ____/____/____, referente ao processo de obras n.º ____/____.

Vem apresentar a V.Exa., ao abrigo do n.º 3, do art. 83 do RJUE, comunicação prévia referente a **alteração ao projecto inicialmente aprovado (alterações durante a execução da obra)** – que implicam a ampliação ou alteração de implantação, a que respeita a comunicação prévia admitida em ____/____/____, pelo período de ____ meses, ____ ano(s), com início em ____/____/____, e *terminus* em ____/____/____, referente ao processo de obras n.º ____/____, admissão de alvará de licença de obras de edificação n.º _____, emitido em ____/____/____, referente ao processo de obras n.º ____/____.

Requer, ainda, de acordo com o disposto no n.º 7, do art. 9º do RJUE, a indicação das entidades que, nos termos da lei, devam emitir parecer, autorização ou aprovação relativamente à comunicação apresentada.

INFORMAÇÃO ADICIONAL

A obra em causa será executada em terreno(s), com área total de _____ m² constante(s) do(s) prédio(s) descrito(s) na Conservatória do Registo Predial de Viana do Alentejo sob o número _____, e inscrito na matriz predial rústica, ou/e Urbana da freguesia de _____ sob o(s) artigo(s) _____

sito em _____

freguesia de, _____ do concelho de Viana do Alentejo, confrontando

a Norte com _____

a Sul com _____

Nascente com _____

e a Poente com _____

A obra a realizar destina-se a _____, possui uma área de implantação de ____ m², sendo a área total de construção de ____ m², com o total de ____ pisos, e ____ fogos/ocupações.

O prédio objecto do presente pedido, possui alvará de licença ou de autorização de utilização n.º _____, emitido por esta edilidade em ____/____/____, referente ao processo de obras n.º ____/____.

ELEMENTOS A EXIBIR/ENTREGAR

Para o efeito, junta as peças escritas e desenhadas que se elencam, de acordo com o estipulado no art. 12.º da Portaria n.º 232/2008, de 11/03, rectificada pela Declaração da Rectificação n.º 26/2008, de 09/05:

Para o efeito, apresenta os elementos que se elencam:



- Requerente - Pessoa Singular: Cartão de Cidadão ou B.I. e Cartão de Contribuinte; Outros documento(s) comprovativo(s) de identificação;
- Requerente - Pessoa Coletiva: Cartão de Pessoa Coletiva/Cartão de Empresa; Certidão Comercial Permanente (no caso de não indicar o Código de Acesso à Certidão Comercial Permanente); Outros documento(s) comprovativo(s) de identificação da Entidade;
- Representante – Documento comprovativo da qualidade de representante.
- 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 há menos de 12 meses, referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- Extratos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respetivas 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;
- Extratos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;
- Projeto de arquitetura, que contenha os elementos mínimos constantes do n.º 3, do artigo 11º, da Portaria n.º 232/2008, de 11/03;
- Termos de responsabilidade subscritos, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, pelos:
 - Autores de projeto de arquitetura; Declaração de inscrição em associação pública de natureza profissional
 - Coordenador de projeto; Declaração de inscrição em associação pública de natureza profissional;
- Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil válido, nos termos do artigo 24.º da Lei n.º 31/2009, de 3/07, do coordenador de projeto e dos autores de projeto;
- Parecer emitido por _____
- Memória descritiva e justificativa, instruída com os elementos descritos no n.º 4, do artigo 11º, da Portaria n.º 232/2008, de 11/03;
- Estimativa do custo total da obra;
- Calendarização da execução da obra;
- Quando se trate de obras de reconstrução deve ainda ser junta fotografia do imóvel;
- Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor;
- Projetos da engenharia de especialidades:
 - Projeto de estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica; Termo de Responsabilidade; Declaração de inscrição em associação pública de natureza profissional; Parecer emitido por _____
 - Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica ou Ficha Eletrotécnica; Termo de Responsabilidade; Declaração de inscrição em associação pública de natureza profissional; Parecer emitido por _____
 - Projeto de instalação de gás, quando exigível, nos termos da lei; Termo de Responsabilidade; Declaração de inscrição em associação pública de natureza profissional; Visado;
 - Projeto de redes prediais de água e esgotos; Termo de Responsabilidade; Declaração de inscrição em associação pública de natureza profissional; Parecer emitido por _____
 - Projeto de águas pluviais; Termo de Responsabilidade; Declaração de inscrição em associação pública de natureza profissional; Parecer emitido por _____
 - Projeto de arranjos exteriores; Termo de Responsabilidade; Declaração de inscrição em associação pública de natureza profissional;
 - Projeto de instalações telefónicas e de telecomunicações; Termo de Responsabilidade; Declaração de inscrição em associação pública de natureza profissional;
 - Estudo de comportamento térmico; Termo de Responsabilidade; Declaração de inscrição em associação pública de natureza profissional; Declaração de Conformidade Regulamentar;
 - Projeto de instalações eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias; Termo de Responsabilidade; Declaração de inscrição em associação pública de natureza profissional; Parecer emitido por _____
 - Projeto de segurança contra incêndios em edifícios; Termo de Responsabilidade; Declaração de inscrição em associação pública de natureza profissional; Parecer emitido por _____
 - ou Ficha de Segurança Contra Incêndios



- Projeto acústicos; Termo de Responsabilidade; Declaração de inscrição em associação pública de natureza profissional; Parecer emitido por _____
- Outros: _____
- Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar;
- Acessibilidades - desde que inclua tipologias do art. 2º do Decreto-Lei n.º 163/2006 de 08/08;
- Termo de responsabilidade do diretor de fiscalização de obra; Declaração de inscrição em associação pública de natureza profissional;
- Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil válido, nos termos do artigo 24.º da Lei Nº 31/2009, de 3 de Julho do diretor de fiscalização de obra;
- Conjuntamente com a declaração de titularidade de alvará e a exibição do original do mesmo, são apresentados, relativamente ao diretor de obra, os seguintes elementos:
- Termo de responsabilidade do diretor de obra; Declaração de inscrição em associação pública de natureza profissional;
- Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil válido, nos termos do artigo 24.º;
- 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 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.
- Conjuntamente com a declaração de titularidade de registo e a exibição do original do mesmo, devem ser apresentados, relativamente ao empresário ou, quando seja pessoa coletiva, ao representante legal, os seguintes elementos:
- Termo de responsabilidade do empresário ou representante legal da empresa;
- Quando o detentor de título de registo seja pessoa coletiva, certidão atualizada do registo comercial, comprovativa da qualidade de representante legal.
- 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 100/97, de 13/09, revogada pela Lei n.º 98/2009, de 04/09;
- 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;
- Livro de obra, com menção do termo de abertura;
- Plano de segurança e saúde;
- Folha de Medições, conforme art. 6º do Regulamento Municipal de Edificações Urbanas;
- Mapa de Áreas, conforme art. 6º do Regulamento Municipal de Edificações Urbanas;
- Declaração de “entrega de obra”, conforme art. 6º, n.º2, alínea d) do Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação;
- Declaração de “aceitação de obra”, conforme art. 6º, n.º2, alínea d) do Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação;
- Declaração de “encaminhamento de resíduos”, conforme art. 6º, n.º2, alínea d) do Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação; Levantamento topográfico do prédio em causa, conforme o art. 6.º, n.º 2, alínea g) do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação;
- Peças escritas e desenhadas em formato digital (dwg, dxf, pdf, e jpeg) conforme o art. 6.º, n.º 2, alínea b) do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação;

Outros: _____

NOTA: O comunicante deve organizar os documentos pela ordem supra, com numeração de páginas de forma sequencial e devidamente rubricadas.

Anexa, igualmente:

- Pareceres favoráveis, emitidos pelas seguintes entidades externas _____

INFORMAÇÃO PRÉVIA

- A presente comunicação foi antecedida de Informação Prévia, decidida favoravelmente em ___/___/___, através do processo n.º _____, decisão comunicada pelo vosso Ofício n.º _____, datado de ___/___/___,



sendo acompanhado de declaração dos autores e coordenador dos projetos de que a operação urbanística respeita os limites constantes da decisão da citada Informação, nos termos do n.º 2 do art. 17º do RJUE.

Por despacho de ___/___/___, foi deferida a revalidação dos efeitos de Informação Prévia favorável, deferida em ___/___/___, através do processo n.º _____, ao abrigo do n.º3 do art. 17º do RJUE.

NOTIFICAÇÃO

Mais solicita que todas as notificações referentes ao pedido, iniciado com o presente requerimento, sejam dirigidas para:

- Requerente, morada *supra* referida;
 Representante, morada *supra* referida;
 _____, com domicílio ou sede em _____

Código Postal: _____ Freguesia: _____ Concelho: _____
Telef/Telem: _____ E-mail: _____

GESTOR DE PROCEDIMENTO

Nome _____
Telefone _____ Email _____
Observações _____

Local: Câmara Municipal de Viana do Alentejo, **Horário:** 09h00-12h30 / 14h00-17h00

Telefone: 266930010 / 266930020 (Viana do Alentejo) – 266954522 (Alcáçovas)

E-mail: daurb@cm-vianadoalentejo.pt

Atendimento Presencial*: Quinta-Feira: 09h30 - 12h00 (delegação da Câmara Municipal de Viana do Alentejo em Alcáçovas)
 14h30 – 16h30 (Edifício sede da Câmara Municipal de Viana do Alentejo)

(*o atendimento realiza-se semanalmente e deve ser efetuada marcação prévia até às 12h30 de cada terça-feira.

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

Pede deferimento,

(local e data)

O Requerente/ O Representante,

(Assinatura do requerente ou de outrem a seu rogo, se o mesmo não souber ou não puder assinar)

Validei a conformidade da assinatura de acordo com o documento exibido.

(O Funcionário)