

**Comunicação Prévia**

Exmo. Senhor  
Presidente da Câmara Municipal  
de Tabuaço

Nome \_\_\_\_\_  
contribuinte fiscal n.º \_\_\_\_\_, portador do Bilhete de Identidade n.º \_\_\_\_\_,  
emitido em \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ pelo Arquivo de Identificação de \_\_\_\_\_ / Cartão de Cidadão  
com validade \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\*, residente em \_\_\_\_\_ código  
postal \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_, freguesia de \_\_\_\_\_ telefone/telemóvel n.º \_\_\_\_\_ /  
\_\_\_\_\_, correio electrónico \_\_\_\_\_, na qualidade de  
\_\_\_\_\_<sup>1</sup>, comunica a V.ª Ex.ª, em conformidade com o disposto no n.º3 do art.º 6.º e art.º  
34.º a 36.º-A do Decreto-Lei n.º555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei  
26/2010, de 30 de Março, a realização de \_\_\_\_\_<sup>2</sup>  
no edifício/fracção\* sito em \_\_\_\_\_ freguesia de  
\_\_\_\_\_.

Para o efeito junta a documentação indicada no verso.

Pede deferimento,

Tabuaço, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

O (s) requerente (s)

\* Riscar o que não interessa.

<sup>1</sup> Proprietário/Usufrutuário/Locatário/Mandatário/ Titular do direito de uso e habitação/outros (indicar quais).

<sup>2</sup> Indicar o tipo de obra de acordo com o disposto nas alíneas c) a h) do n.º1 do art.º 6.º.

Conferi Documentos (Assinatura legível).

Categoria: \_\_\_\_\_



1. Elementos de informação urbana cujos suportes são fornecidos pela Câmara

Municipal:

1.1. **Planta de localização** e enquadramento, à escala 1/5000

1.1.1. Assinalar a área do prédio ou prédios em causa

1.2. **Extractos da planta de ordenamento**

1.2.1. Zonamento ou de implantação do PMOT com maior pormenor vigente, carta de qualificação do solo, carta de património e carta da hierarquia da rede rodoviária, à escala 1/10000, com a área objecto da pretensão devidamente assinalada

1.3. **Planta de condicionantes**

---

**2. Ficha estatística do INE (Q3).**

**3. Fotografias a cores**

3.1. Suficientemente esclarecedoras do prédio, do seu enquadramento e das suas confrontações e relações, quer com a via pública, quer com os prédios vizinhos, bem como de todas as construções existentes no prédio, quando for o caso.

---

4. Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de apresentação do pedido:

4.1. “Código da Certidão Predial Permanente” ou **Certidão da Conservatória do Registo Predial** (a validade das certidões extraídas a partir de 21 de Julho de 2008, é de um ano).

4.1.1. Contendo a descrição e todas as inscrições em vigor referentes ao prédio abrangido e eventuais contratos que demonstrem a legitimidade do requerente

4.2. “Código da Certidão Comercial Permanente” ou **Certidão da Conservatória do Registo Comercial** (válida por 1 ano desde a emissão), caso o requerente seja uma pessoa colectiva.

4.3. **Acta da assembleia de condóminos**, aprovada por maioria representativa de dois terços do valor total do prédio ou declaração individual de dois terços dos condóminos, no caso de obras de alteração que modifiquem a linha arquitectónica ou o arranjo estético do edifício

4.3.1. Em conformidade com o artigo n.º 1422 do Código Civil

4.4. **Acta da assembleia de condóminos** aprovada por unanimidade ou declaração individual de cada condómino, no caso de alteração do destino da fracção previsto no título constitutivo da propriedade horizontal

4.4.1. Em conformidade com o disposto no n.º 1 do 1419º ou n.º 5 do artigo 1432º, do Código Civil (facultativo – este documento será solicitado em sede de autorização de alteração de utilização).

---

**5. Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projecto**

5.1. Quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, nos termos do disposto no art. 20.º da Portaria n.º 232/2008 de 11 de Março (considerando a definição disposta no artigo 3.º da Lei n.º 31/2009 de 3 de Julho).

---

**6. Prova de inscrição do técnico autor do projecto** em associação pública de natureza profissional e da validade da mesma aquando da apresentação do requerimento inicial.

---

**7. Termo de responsabilidade subscrito pelo coordenador do projecto**

7.1. Quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, nos termos do disposto no art. 20.º da Portaria n.º 232/2008 de 11 de Março (considerando a definição disposta no artigo 3.º da Lei n.º 31/2009 de 3 de Julho).

---

**8. Prova de inscrição do técnico coordenador do projecto** em associação pública de natureza profissional e da validade da mesma aquando da apresentação do requerimento inicial.

---

**9. Memória descritiva** e justificativa da solução proposta, esclarecendo nomeadamente:

9.1. A localização e a área do prédio

9.2. Estado e uso actual do terreno

- 9.3. A descrição e justificação da proposta de edificação
- 9.4. O enquadramento da pretensão nos PMOT e operação de loteamento, se existir
- 9.5. A adequabilidade do projecto com a política de ordenamento do território do PDM, quando existir unicamente aquele PMOT
- 9.6. A adequação da edificação à utilização pretendida
- 9.7. A inserção urbana e paisagística da edificação, referindo em especial a sua articulação com o edificado existente e o espaço público envolvente
- 9.8. A indicação da natureza e condições do terreno
- 9.9. A adequação às infra-estruturas e redes existentes
- 9.10. A área de construção, volumetria, área de implantação, cêrcea, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira e número de fogos e respectiva tipologia
- 9.11. O índice de impermeabilização
- 9.12. A indicação da existência de alguma fracção de edifício a demolir, descrevendo o seu estado de conservação, as técnicas de demolição a utilizar e a localização do local do depósito dos entulhos
- 9.13. A adequabilidade do projecto e do plano de acessibilidades apresentado, ao disposto no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto
- 9.14. Se for o caso, indicar, nos termos do artigo 59º do RJUE, que pretende executar a obra por fases.

**10. Calendarização** da execução da obra.

**11. Estimativa orçamental** do custo total da obra

11.1. Tendo em conta os valores constantes na Portaria n.º 1545-B/2008, de 31 de Dezembro.

**12. Projecto de arquitectura**, contendo os seguintes elementos

12.1. **Planta de implantação** à escala mínima de 1/500

Tendo por base levantamento topográfico actualizado, ligado à rede geodésica nacional, esclarecendo devidamente:

- 12.1.1. Identificação clara do(s) prédio(s) originário(s) e respectivas inscrições na CRP
- 12.1.2. Implantação do(s) edifício(s) proposto(s), e existentes, cotando todos os afastamentos
- 12.1.3. As cotas mais significativas dos terrenos adjacentes
- 12.1.4. Os elementos existentes construídos, as confrontações, as servidões administrativas e restrições de utilidade pública, bem como o alinhamento dos edifícios contíguos
- 12.1.5. Faixa envolvente com dimensão bastante e informação suficientemente esclarecedora das características da envolvente, nomeadamente volumetrias, cêrceas, alinhamentos das construções vizinhas e das construções dominantes, bem como as vias de tráfego e acessibilidades existentes e propostas, de forma a justificar plenamente as características da(s) edificação(ões) proposta(s) na presente operação urbanística
- 12.1.6. Indicação das áreas impermeabilizadas e respectivo material
- 12.2. Plantas cotadas à escala 1/100 com a representação das áreas e usos de todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário
- 12.3. Alçados cotados à escala 1/100 com a representação das construções adjacentes numa faixa com o mínimo de 5m, com a indicação das cores e dos materiais dos elementos que constituem as fachadas e a cobertura, bem como das construções adjacentes, quando existam
- 12.4. Alçado do conjunto elucidativo da relação da cêrcea proposta com a dos edifícios da vizinhança, em escala adequada, quando existirem edificações adjacentes
- 12.5. Cortes longitudinais e transversais das vias à escala 1/100 com a representação das construções adjacentes numa faixa com o mínimo de 5m para fora dos limites de propriedade, abrangendo ainda os arruamentos circundantes e as construções marginais ao mesmo, com indicação do perfil existente e do proposto, das cotas dos afastamentos com relevância regulamentar, bem como das cotas altimétricas dos diversos pisos
- 12.6. Peças desenhadas das alterações à escala 1/100, quando se tratar de obras de alteração, com indicação das obras a realizar e a demolir, com as cores convencionais, conforme a seguir se indica: cor vermelha, para os elementos a construir; cor amarela para os elementos a demolir; cor preta, para os elementos a conservar; cor azul

para os elementos a legalizar

- 12.7. 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 e/ou ventilação e o acesso, bem como com o pavimento exterior envolvente
- 12.8. Planta dos arranjos exteriores, à escala 1/200, com caracterização dos espaços e indicação dos materiais a utilizar
- 12.9. Identificação do local reservado para o sistema de deposição de resíduos sólidos adoptado. No caso do sistema adoptado ser um compartimento colectivo de armazenagem deverão ser apresentados pormenores à escala mínima de 1:20 dos componentes deste sistema, incluído o corte vertical do edifício à escala mínima de 1:100
- 12.10. Identificação, caso pretenda a execução faseada, das obras que pretende executar em cada fase.

**13. Plano de acessibilidades** (planta e memória descritiva)

- 13.1. Nos termos do n.º 5 do artigo 3º do DL n.º 163/2006 de 8 de Agosto, apresentando a rede de espaços e equipamentos acessíveis bem como as soluções de detalhe métrico, técnico e construtivo, esclarecendo as soluções adoptadas em matéria de acessibilidade a pessoas com deficiências e mobilidade condicionada.

**14. Pareceres de entidades externas** ao município (opcional)

- 14.1. Entidades que se devam manifestar sobre a operação urbanística e os correspondentes projectos de especialidades, colhidos ao abrigo do artigo 13º-B do RJUE.

**15. Apólice de seguro de construção e comprovativo de pagamento**, em vigor

- 15.1. Recibo da última liquidação ou declaração da seguradora atestando a validade do seguro (quando exigível).

**16. Apólice de seguro**, em vigor, que cubra a responsabilidade pela reparação de danos emergentes de **acidentes de trabalho e comprovativo de pagamento**

- 16.1. Nos termos previstos na Lei n.º 100/97, de 13 de Setembro (deverá apresentar recibo da última liquidação ou declaração da seguradora atestando a validade do seguro).

**17. Termo de responsabilidade subscrito pelo técnico responsável pela direcção técnica da obra**

- 17.1. Nos termos do disposto no artigo 20.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março.

**18. Prova de inscrição do técnico pela direcção técnica da obra** em associação pública de natureza profissional e da validade da mesma aquando da apresentação do requerimento inicial.

**19. Declaração de titularidade de alvará emitido pelo InCI, I.P** (Instituto da Construção e do Imobiliário)

- 19.1. Com habilitações adequadas à natureza e valor da obra, ou título de registo emitido por aquela entidade, com subcategorias adequadas aos trabalhos executar, a verificar através da consulta do portal do InCI, I.P., pela entidade licenciadora, no prazo previsto para a não admissão da comunicação prévia.

**20. Livro de obra**, com menção do termo de abertura.

**21. Plano de segurança e saúde.**

**22. Identificação do meio de transporte e local para depósito de resíduos de construção/ demolição**

**23. Projectos de engenharia das especialidades em função do tipo de obra a executar:**

**23.1. Proj. Esp. – Estabilidade, Escavação e Contenção Periférica** - 1 exemplar para o Departamento Municipal de Gestão Urbanística e Fiscalização (DMGUF) - constituído por:

**23.1.1. Termo de responsabilidade**

**23.1.2. Prova da inscrição válida do técnico** em associação profissional

**23.1.3. Cálculos**

**23.1.4. Estudo geológico-geotécnico**

**23.1.5. Memória descritiva e justificativa**

**24. Projecto de Estabilidade, Escavação e Contenção Periférica**

(1 exemplar para DOU) constituído por:

**24.1. Termo de responsabilidade**

**24.2. Prova da inscrição válida do técnico** em associação profissional

**24.3. Cálculos**

**24.4. Memória descritiva e justificativa**

**24.5. Peças desenhadas**

**24.6. Estudo geológico-geotécnico**

**25. Projecto de Alimentação Distribuição de Energia Eléctrica**

(1 exemplar visado por entidade credenciada para a DOU, preferencialmente, ou 4 exemplares, sendo 1 para arquivo da DOU e 3 para consultar a respectiva entidade) constituído por:

**25.1. Comprovativo da aprovação** por parte de entidade competente (exemplar visado)

**25.2. Termo de responsabilidade**

**25.3. Prova da inscrição válida do técnico** em associação profissional

**25.4. Cálculos**

**25.5. Memória descritiva e justificativa**

**25.6. Peças desenhadas.**

**26. Projecto de Instalação Gás**

(1 exemplar visado por entidade credenciada para a DOU) constituído por:

**26.1. Comprovativo da aprovação** por parte de entidade competente (exemplar visado)

**26.2. Termo de responsabilidade**

**26.3. Prova da inscrição válida do técnico** em associação profissional

**26.4. Cálculos**

**26.5. Memória descritiva e justificativa**

**26.6. Peças desenhadas.**

**27. Projecto de Abastecimento de Água**



(1 exemplar para DOU) constituído por:

- 27.1. Comprovativo da aprovação por parte de entidade competente
- 27.2. Termo de responsabilidade
- 27.3. Prova da inscrição válida do técnico em associação profissional
- 27.4. Cálculos
- 27.5. Memória descritiva e justificativa
- 27.6. Peças desenhadas

### **28. Projecto de Drenagem Águas Residuais**

(1 exemplar para DOU) constituído por:

- 28.1. Comprovativo da aprovação por parte de entidade competente
- 28.2. Termo de responsabilidade
- 28.3. Prova da inscrição válida do técnico em associação profissional
- 28.4. Cálculos
- 28.5. Memória descritiva e justificativa
- 28.6. Peças desenhadas

### **29. Projecto de Drenagem Águas Pluviais**

(1 exemplar para DOU) constituído por:

- 29.1. Comprovativo da aprovação por parte de entidade competente
- 29.2. Termo de responsabilidade
- 29.3. Prova da inscrição válida do técnico em associação profissional
- 29.4. Cálculos
- 29.5. Memória descritiva e justificativa
- 29.6. Peças desenhadas

### **30. Projecto de Estudo Comportamento Térmico**

(1 exemplar para DOU) constituído por:

- 30.1. Comprovativo da aprovação por parte de entidade competente
- 30.2. Termo de responsabilidade
- 30.3. Prova da inscrição válida do técnico em associação profissional
- 30.4. Cálculos dos valores das necessidades nominais de energia do edifício
- 30.5. Declaração de conformidade regulamentar subscrita por perito qualificado, no âmbito do SCE
- 30.6. Memória descritiva e justificativa
- 30.7. Ficha sumário de demonstração da conformidade regulamentar com o RCCTE
- 30.8.. Levantamento dimensional para cada fracção autónoma
- 30.8.1. Incluindo uma descrição sumária das soluções construtivas utilizadas
- 30.9. Ficha de comprovação de satisfação dos requisitos mínimos
- 30.10. Peças desenhadas
- 30.10.1. Com pormenores construtivos definidores de todas as situações de ponte térmica.

### **31. Projecto de Instalações Telefónicas e Telecomunicações**



(1 exemplar para DOU) constituído por:

- 31.1. Termo de responsabilidade
- 31.2. Prova da inscrição válida do técnico em associação profissional
- 31.3. Cálculos
- 31.4. Memória descritiva e justificativa
- 31.5. Peças desenhadas.

---

### 32. Projecto de Arranjos Exteriores

(1 exemplar para DOU) constituído por:

- 32.1. Termo de responsabilidade
- 32.2. Prova da inscrição válida do técnico em associação profissional
- 32.3. Memória descritiva e justificativa
- 32.4. Peças desenhadas
- 32.4.1. Com indicação dos pontos de rega, sistema de abastecimento dos mesmos e escoamento de águas com perfeita diferenciação dos espaços pertencentes a domínio público e domínio privado
- 32.5. Planta topográfica à escala 1/1000 com a delimitação do prédio e a implantação precisa da obra.

---

### 33. Projecto de Instalações Electromecânicas,

(1 exemplar para DOU) constituído por:

- 33.2. Termo de responsabilidade
- 33.3. Prova da inscrição válida do técnico em associação profissional
- 33.4. Cálculos
- 33.5. Memória descritiva e justificativa
- 33.6. Peças desenhadas.

---

### 34. Projecto Acústico

(1 exemplar para DOU) constituído por:

- 34.1. Termo de responsabilidade
- 34.2. Prova da inscrição válida do técnico em associação profissional
- 34.3. Cálculos
- 34.4. Memória descritiva e justificativa
- 34.5. Peças desenhadas

---

**35. Projecto de Segurança Contra Incêndios**, excepto quando se trate de moradias unifamiliares, em conformidade com a informação técnica prestada na análise do projecto de arquitectura - 1 exemplar visado pelo Bombeiros para arquivo da DOU ou 2 exemplares, sendo 1 para arquivo da DOU e outro para consulta ao respectivo serviço - constituído por:

- 35.1. Comprovativo da aprovação por parte de entidade competente (exemplar visado)
- 35.2. Termo de responsabilidade
- 35.3. Prova da inscrição válida do técnico em associação profissional
- 35.4. Cálculos, quando aplicável
- 35.5. Memória descritiva e justificativa

- 35.6. Planta topográfica à escala 1/1000 com a delimitação do prédio
- 35.6.1. E com a implantação precisa da obra
- 35.7. Peças desenhadas.

---

**36. Projecto de Ventilação e Exaustão de Fumos e Gases de Combustão**

(1 exemplar para DOU) constituído por:

- 36.1. Termo de responsabilidade
- 36.2. Prova da inscrição válida do técnico em associação profissional
- 36.3. Cálculos
- 36.4. Memória descritiva e justificativa
- 36.5. Peças desenhadas
- 36.5.1. Nas quais se deverá incluir o(s) alçado(s) do edifício, sempre que existam tubagens ou outras instalações localizadas na fachada do mesmo.

---

**37. Projecto de Instalações Mecânicas de Climatização**

(1 exemplar para DOU) constituído por:

- 37.1. Termo de responsabilidade
- 37.2. Prova da inscrição válida do técnico em associação profissional
- 37.3. Cálculos dos valores das necessidades nominais específicas de energia do edifício e das potências máximas que é permitido instalar
- 37.4. Declaração de conformidade regulamentar subscrita por perito qualificado, no âmbito do SCE
- 37.5. Memória descritiva e justificativa
- 37.6. Ficha sumário da situação do edifício face ao RSECE
- 37.7. Levantamento dimensional para cada fracção autónoma do edifício
- 37.7.1. Incluindo descrição sumária das soluções construtivas utilizadas
- 37.8. Peças desenhadas.

---

**38. Projecto de Sistema Deposição de Resíduos**

(1 exemplar para DOU) constituído por:

- 38.1. Termo de responsabilidade
- 38.2. Prova da inscrição válida do técnico em associação profissional
- 38.3. Memória descritiva e justificativa
- 38.4. Peças desenhadas
- 38.5. Planta topográfica à escala 1/1000 com a delimitação do prédio
- 38.5.1. E com a implantação precisa da obra.

---

**39. Outros elementos que o requerente pretenda apresentar:**

39.1. \_\_\_\_\_

39.2. \_\_\_\_\_



**TOMA CONHECIMENTO**

Com a apresentação na CMT do presente pedido de **Comunicação Prévia**, em conformidade com o Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, deverá no prazo de **10 dias**, publicar o pedido efectuado, colocando no local de execução da obra, de forma visível da via pública, o respectivo aviso, segundo modelo aprovado e anexo à Portaria n.º 216-C/2008 de 3 de Março.