

INSTRUÇÃO DO PEDIDO RELATIVO A PROCEDIMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO

Conforme art. 11.º e 12.º da portaria 232/2008 de 11 de Março, e nos termos do capítulo II do regulamento municipal.

- O pedido e respectivos elementos instrutórios serão apresentados, acrescidos de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar, em papel opaco branco.
- Os processos deverão conter em todas as peças, escritas e desenhadas, a palavra original (a vermelho) ou duplicado.
- O processo que contiver a menção “ original”, deverá ser numerado sequencialmente a partir do número um, do final para o seu início.
- O requerimento, e demais documentos necessários à identificação do pedido, do requerente e da sua qualidade no processo, deverão estar sempre no início do mesmo.
- Na instrução dos processos relativos a projectos de edificação, os vários projectos, deverão sempre ser apresentados na devida ordem.
- Cada projecto deverá ser claramente identificado, através de um separador de cor, devendo a instrução de cada especialidade começar pelas peças escritas seguindo-se as peças desenhadas.
- Sempre que os elementos que instruem os pedidos para a realização de qualquer operação urbanística sejam elaborados em suporte informático, deverá também ser apresentada uma cópia em formato digital, compatível com a Microsoft Office (peças escritas), em formato *.doc e *.xls e as peças desenhadas, formato *.dwg ou *.dxf.
- Os extractos das plantas de síntese dos planos referidos neste Regulamento e na demais legislação em vigor, destinados à instrução dos respectivos processos, serão fornecidos pela Câmara Municipal, no prazo máximo de 10 dias, mediante o respectivo pedido e o pagamento prévio da devida taxa.
- Todas as peças do projecto, escritas ou desenhadas, só serão aceites se tiverem uma data igual ou inferior a 180 dias, contados a partir da data de apresentação nos serviços, sem prejuízo de prazo diferente fixado em legislação específica;

Gestora de procedimento __ ____/____/ 200__ Proc. ____/____/____

À secretaria para consulta

Via CCDR ____/____/ 200__ ____

- Autoridade Nacional de Protecção Civil.
- Delegado de Saúde Concelhio.
- Direcção Regional de Cultura do Norte.
- Divisão Técnica do Património
- Gabinete Médico Veterinário Municipal.
- _____
- _____

A comunicação prévia referente à realização de obras de edificação deve ser instruída com os elementos constantes no n.º 2 do art. 12.º da Portaria n.º 232/2008 de 11/3.

- a) Apólice de seguro de construção, quando for legalmente exigível;
 - b) 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;
 - c) Termos de responsabilidade assinados pelo director de fiscalização de obra e pelo director de obra;
 - d) 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;
 - e) Livro de obra, com menção do termo de abertura;
 - f) Plano de segurança e saúde.
-
- Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor;
 - Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito para a realização da operação;
 - Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos. (área coberta de _____, área descoberta de _____);
 - Plantas de localização e enquadramento
 - À escala de 1:10 000 ou superior;
 - Perímetro Urbano (PDM) ou extractos das plantas de ordenamento (PDM) ou loteamento;
 - Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;
 - Estimativa do custo total da obra;
 - Calendarização da execução da obra;
 - Fotografia do imóvel que deve ser junta quando se trate de obras de reconstrução;
 - Comprovativo da inscrição em associação pública de natureza profissional dos autores dos projectos;
 - Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar.

Termos de responsabilidade subscritos pelos autores e/ou coordenador de projectos que ateste a compatibilidade entre os mesmos e quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, nos termos do n.º 1 do art.10.º do dec.-lei n.º 555/99, alterado pela lei n.º 60/2007 de 04 de Setembro;

- De acordo com o anexo I da Portaria n.º 232/2008 de 11 de Março
- Menciona o cumprimento do regulamento do PDM de Torre de Moncorvo
- Menciona o cumprimento do RGEU
- Menciona o cumprimento do dec.-lei 163/2006 de 8 de Agosto relativo às acessibilidades
- Art. 60.º do dec.-lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, alterado pela lei n.º 60/2007 de 04 de Setembro
- Alvará de loteamento

Memória descritiva e justificativa;

- Descrição e justificação da proposta para a edificação;
- Enquadramento da pretensão nos planos municipais e especiais de ordenamento do território vigentes e loteamento se existir; - adequabilidade do projecto à política de ordenamento do território do PDM
- Adequação da edificação à utilização pretendida;
- Inserção urbana e paisagística da edificação referindo em especial a sua articulação com o edificado existente e o espaço público envolvente;
- Indicação da natureza e condições do terreno;
- Adequação às infra-estruturas e redes existentes;
 - Área de construção
 - Área de implantação
 - Volumetria
 - Cércea
 - Número de pisos acima e abaixo da cota de soleira
 - Uso, número de fogos e respectiva tipologia;

Projecto de arquitectura;

- Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico à escala de 1:200 ou superior, com representação da cobertura
 - Arruamento de acesso,
 - Indicação das dimensões e área do terreno,
 - Áreas impermeabilizadas e respectivo material,
 - Representação dos edifícios confinantes numa extensão nunca inferior a 5 m;
 - Cota de soleira e de Lancil do passeio
- Levantamento do existente
 - Plantas
 - Cortes
 - Alçados
- Plantas, cortes e alçados explicativos das alterações a realizar representados com as cores
 - A preto - os elementos a conservar;
 - A vermelho - os elementos a construir;
 - A amarelo - os elementos a demolir;
 - A azul - os elementos a legalizar.
- Plantas à escala de 1:50 ou 1:100, incluindo planta de cobertura
 - Representação dos edifícios confinantes numa extensão nunca inferior a 5 m;
 - Dimensões e áreas e usos de todos os compartimentos
 - Representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário
 - Relação do interior com logradouro ou via pública;
 - Quartos – Cama, mesas de cabeceira, uma cadeira e uma cómoda
 - Salas – Uma mesa e seis cadeiras, um sofá de três lugares e dois sofás de um lugar e estante
 - Nos demais compartimentos – representação do mobiliário para boa percepção do espaço.
- Alçados à escala de 1:50 ou 1:100
 - Indicação das cores e dos materiais dos elementos que constituem as fachadas e a cobertura
 - Representação fiel dos edifícios confinantes numa extensão nunca inferior a 5 m;
- Dois cortes longitudinais e dois transversais à escala de 1:50 ou 1:100
 - Abrangendo o terreno, com indicação do perfil existente e o proposto,
 - Cotas dos diversos pisos,
 - Mobiliário fixo das cozinhas e casas de banho (representação obrigatória, em pelo menos um longitudinal e um transversal)
 - Caixa de escadas, incluindo corrimão (representação obrigatória, em pelo menos um longitudinal e um transversal)
 - Portas e janelas com representação de aros e mata juntas nas portas interiores.
- 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;
- Discriminação das partes do edifício correspondentes às várias fracções e partes comuns, e 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.

- Plano de acessibilidades**, (apresentar em simultâneo com arquitectura);
 Termo de responsabilidade nos termos regulamentados na Portaria n.º 232/2008
 Peças escritas que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis
 Peças desenhadas bem como soluções de detalhe métrico, técnico e construtivo
- Ficha de segurança**, dec. -lei 220/2008 de 12 de Novembro, **ou** (apresentar em simultâneo com arquitectura)
- Projecto de segurança contra incêndios**, dec. -lei 220/2008; (apresentar em simultâneo com arquitectura)
 Termo de responsabilidade
 Peças escritas
 Peças desenhadas
-

- Projecto de arranjos exteriores**, (incluindo muros de vedação se for caso disso);
 Termo de responsabilidade
 Peças escritas
 Peças desenhadas
- Projecto de estabilidade** que inclua o projecto de escavação e contenção periférica;
 Termo de responsabilidade
 Peças escritas
 Peças desenhadas
- Projecto de redes prediais de água;**
 Termo de responsabilidade
 Peças escritas
 Peças desenhadas
- Projecto de redes prediais de esgotos;**
 Termo de responsabilidade
 Peças escritas
 Peças desenhadas
- Projecto de águas pluviais;**
 Termo de responsabilidade
 Peças escritas
 Peças desenhadas
- Estudo de comportamento térmico;**
 Declaração de conformidade regulamentar, nos termos do art. 12 do dec.-lei 80/2006 de 4 de Abril.
 Termo de responsabilidade
 Peças escritas
 Peças desenhadas
- Estudo acústico;**
 Termo de responsabilidade
 Peças escritas
 Peças desenhadas
- Projecto de instalações telefónicas e de telecomunicações;**
 Termo de responsabilidade
 Peças escritas
 Peças desenhadas
- Ficha electrotécnica** visada pela EDP ou copia de recibo que comprove fornecimento actualizado, **ou**
- Projecto de alimentação e distribuição de energia eléctrica;**
 Termo de responsabilidade
 Peças escritas
 Peças desenhadas
- Pedido de isenção ou Projecto de instalação de gás** visado por entidade credenciada, nos termos da lei;
- Projecto de instalações electromecânicas**, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias;
 Termo de responsabilidade
 Peças escritas
 Peças desenhadas
- Pedido de isenção ou Plano de ocupação de via pública;**
 Termo de responsabilidade
 Peças escritas
 Peças desenhadas
- Ficha de registo de dados de gestão de resíduos de construção e demolição;**