

INSTRUÇÃO DO PEDIDO REFERENTE A PROCEDIMENTOS DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO

- ✓ Os pedidos devem ser instruídos de acordo com o Anexo I da portaria n.º 113/2015 de 22 de Abril, capítulo II do Regulamento Municipal de Torre de Moncorvo (regulamento n.º 432/2010 de 12 de Maio);
- ✓ Todos os elementos instrutórios devem ser apresentados em duplicado, o original em formato de papel e uma cópia em formato digital);
- ✓ Os elementos instrutórios apresentados em formato digital, devem assumir preferencialmente o formato “pdf”, sendo que os elementos apresentados em “dwf” e em formato “dwg” ou formatos abertos equivalentes, devem ser adotados de acordo com os termos da Lei n.º 36/2011, de 21 de junho no que respeita à implantação da operação urbanística;
- ✓ As peças escritas devem respeitar o formato A4;
- ✓ As peças desenhadas devem incluir legendas, contendo todos os elementos necessários à identificação da peça: o nome do requerente, a localização, o número do desenho, a escala, a especificação da peça desenhada e o nome do autor do projeto;
- ✓ Os termos de responsabilidades apresentados devem ser redigidos de acordo com o anexo II da Portaria n.º 113/2015 de 22 de abril;
- ✓ Todas as peças do projeto, 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 do prazo diferente fixado em legislação específica;
- ✓ Os pedidos de realização de operações urbanísticas devem ser elaborados com um índice contendo a enumeração exaustiva e sequencial de todas as peças escritas e desenhadas.
- ✓ Com a apresentação de novos elementos, deve ser feita referência ao número das peças escritas e desenhadas alteradas e, quando exigido, deve ser entregue, um novo, ordenado e completo processo correspondente à sua versão final
- ✓ O técnico autor do projeto de arquitetura deve rubricar, igualmente, os extratos das plantas oficiais adquiridas na Câmara Municipal e que instruem os pedidos de licença e comunicação prévia, após nelas ter assinalado corretamente a localização da pretensão, bem como deve subscrever todas as restantes peças escritas que instruem o pedido.
- ✓ As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a indicação das cotas definidoras dos vãos, da espessura de paredes, dos pés-direitos, das alturas dos beirados e das cumeeiras e da dimensão dos compartimentos;
- ✓ Quaisquer rasuras só serão aceites se forem de pequena monta e estiverem devidamente ressalvadas na memória descritiva



- 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, CC ou BI e NIF;
- 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;

(Art.º _____ área coberta de _____, área descoberta de _____);

PROJETO DE ARQUITETURA;

PEÇAS ESCRITAS;

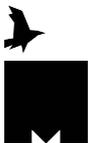
- Identificação (CC ou BI e NIF) do(a) técnico (a) autor(a) do projeto de arquitetura e coordenador de projetos;
- Comprovativo da inscrição em associação pública de natureza profissional dos autores dos projetos;
- Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos;
- Estimativa do custo total da obra;
- Calendarização da execução da obra;
- Fotografias do imóvel e da envolvente, quando se trate de obras de reconstrução e de todas as obras inseridas em zonas especiais de proteção;
- Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar;
- Termo de responsabilidade** subscrito pelo coordenador de projetos que ateste a compatibilidade entre os mesmos, 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, na redação atual;
- Termos de responsabilidade** subscritos pelos autores do projeto de arquitetura 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, na redação atual;
 - 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
 - Alvará de loteamento, quando aplicável;
- Memória descritiva e justificativa;**
 - Área Objeto do pedido;
 - Caracterização da operação urbanística;
 - Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis;
 - Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação;



- 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;
- Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos;
- Áreas destinadas a infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e respetivos arranjos, quando estejam previstos;
- Quadro sinóptico e em função da operação urbanística em causa, com os seguintes elementos:
 - Área total de implantação;
 - Área de implantação do edifício;
 - Área total de construção;
 - Área de construção do edifício;
 - Número de pisos;
 - Altura da fachada;
 - As áreas a afetar aos usos pretendidos;
 - As áreas de cedências, quando aplicável;
 - Demonstração de outros parâmetros constantes de normas legais e regulamentares aplicáveis;

PEÇAS DESENHADAS;

- Plantas de localização e enquadramento
 - À escala de 1:10 000 ou 1:25 000, ou outras escalas consideradas convenientes;
 - Planta de ordenamento e condicionantes do PDM à escala 1:10 000 ou superior;
 - Planta síntese do loteamento, quando aplicável;
- Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico geo-referenciado, com indicação dos limites do prédio e uma faixa envolvente de, **pelo menos 20 metros** contados do limite do mesmo a apresentar em DWF ou DWG e PDF, à escala de 1:200 ou superior, com representação da cobertura
 - Os limites e orientação do terreno;
 - As confrontações do terreno pela forma como estejam indicadas no título de propriedade;
 - Os alinhamentos e perímetros dos edifícios;
 - As alturas das fachadas e o número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, bem como a cota de soleira do edifício;
 - A área de implantação;
 - A área de construção e volumetria dos edifícios;
 - A localização e o dimensionamento das construções anexas;
 - A indicação do uso a que se destinam as edificações a construir e os seus afastamentos;
 - A indicação dos lugares de estacionamento descobertos;
 - Servidões administrativas e restrições de utilidade pública que colidam com o terreno, quando aplicável.
- Levantamento do existente à escala de 1:50 ou 1:100
 - Plantas
 - Alçados
 - Cortes



- Plantas de cores convencionais, incluindo plantas de cobertura à escala de 1:50 ou 1:100, explicativas das alterações a realizar representadas com as seguintes 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.

- Alçados de cores convencionais à escala de 1:50 ou 1:100, com a representação dos edifícios confinantes numa extensão nunca inferior a 5m, explicativos das alterações a realizar representados com as seguintes 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.

- Cortes de cores convencionais à escala de 1:50 ou 1:100, com a representação dos edifícios confinantes numa extensão nunca inferior a 5m, explicativos das alterações a realizar representados com as seguintes 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 da proposta 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 perceção do espaço em causa.

- Alçados da proposta 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, da proposta à escala de 1:50 ou 1:100
 - Representação dos edifícios confinantes numa extensão nunca inferior a 5 m;
 - 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 adotada para as paredes exteriores do edifício e sua articulação com a cobertura, vãos de iluminação/ventilação e de acesso, bem com o pavimento exterior envolvente;
- Discriminação das partes do edifício correspondentes às várias frações e partes comuns, e valor relativo de cada fração, expressa em percentagem ou per milagem 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 arquitetura);
 - Comprovativo da inscrição em associação pública de natureza profissional do autor do projeto, CC ou BI e NIF;
 - Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico;
 - Termo de responsabilidade, caso não seja apresentado em conjunto com o termo de responsabilidade de arquitetura
 - Peças escritas
 - Peças desenhadas

- Ficha de segurança**, dec.-lei 220/2008 de 12 de Novembro e Portaria 1532/2008 de 29 de dezembro (obrigatória para edifícios de 1.ª categoria de risco);

- Projeto de segurança contra incêndios**, dec.-lei 220/2008 e Portaria 1532/2008 de 29 de dezembro;
 - Comprovativo da inscrição em associação pública de natureza profissional do autor do projeto, CC ou BI e NIF;
 - Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico;
 - Termo de responsabilidade
 - Peças escritas
 - Peças desenhadas

NOTAS:



PROJETOS DE ESPECIALIDADES;

- Projeto de arranjos exteriores**, (incluindo muros de vedação se for caso disso, podendo o mesmo ser apresentado em conjunto com o projeto de arquitetura);
 - Comprovativo da inscrição em associação pública de natureza profissional do autor do projeto, CC ou BI e NIF;
 - Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico;
 - Termo de responsabilidade
 - Peças escritas
 - Peças desenhadas

- Projeto de estabilidade** que inclua o projeto de escavação e contenção periférica;
 - Comprovativo da inscrição em associação pública de natureza profissional do autor do projeto, CC ou BI e NIF;
 - Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico;
 - Termo de responsabilidade
 - Peças escritas
 - Peças desenhadas

- Projeto de redes prediais de água;**
 - Comprovativo da inscrição em associação pública de natureza profissional do autor do projeto, CC ou BI e NIF;
 - Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico;
 - Termo de responsabilidade
 - Peças escritas
 - Peças desenhadas

- Projeto de redes prediais de esgotos;**
 - Comprovativo da inscrição em associação pública de natureza profissional do autor do projeto, CC ou BI e NIF;
 - Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico;
 - Termo de responsabilidade
 - Peças escritas
 - Peças desenhadas

- Projeto de águas pluviais;**
 - Comprovativo da inscrição em associação pública de natureza profissional do autor do projeto, CC ou BI e NIF;
 - Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico;
 - Termo de responsabilidade
 - Peças escritas
 - Peças desenhadas



- Estudo de comportamento térmico;**
 - Comprovativo da inscrição em associação pública de natureza profissional do autor do projeto, CC ou BI e NIF;
 - Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico;
 - Termo de responsabilidade
 - Pré-certificado energético
 - Peças escritas
 - Peças desenhadas

- Estudo acústico;**
 - Comprovativo da inscrição em associação pública de natureza profissional do autor do projeto, CC ou BI e NIF;
 - Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico;
 - Termo de responsabilidade
 - Peças escritas
 - Peças desenhadas

- Projeto de instalações telefónicas e de telecomunicações;**
 - Comprovativo da inscrição em associação pública de natureza profissional do autor do projeto, CC ou BI e NIF;
 - Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico;
 - Termo de responsabilidade
 - Peças escritas
 - Peças desenhadas

- Ficha eletrotécnica visada pela EDP, cópia de recibo que comprove fornecimento atualizado ou pedido de viabilidade;

- Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica;**
 - Comprovativo da inscrição em associação pública de natureza profissional do autor do projeto, CC ou BI e NIF;
 - Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico;
 - Termo de responsabilidade
 - Peças escritas
 - Peças desenhadas

- Pedido de isenção ou Projeto de instalação de gás** visado por entidade credenciada, nos termos da lei;

- Projeto de instalações eletromecânicas**, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias;
 - Comprovativo da inscrição em associação pública de natureza profissional do autor do projeto, CC ou BI e NIF;
 - Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico;
 - Termo de responsabilidade
 - Peças escritas
 - Peças desenhadas



- Pedido de isenção ou Plano de ocupação de via pública;**
 - Comprovativo da inscrição em associação pública de natureza profissional do autor do projeto, CC ou BI e NIF;
 - Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico;
 - Termo de responsabilidade
 - Peças escritas
 - Peças desenhadas

- Ficha de registo de dados de gestão de resíduos de construção e demolição;**

NOTAS: _____
