



**Município de Macedo de Cavaleiros**  
**Câmara Municipal**

**INSTRUÇÃO DE PROCESSOS**

FICHA 03.4

COMUNICAÇÃO PREVIA / OBRAS DE  
EDIFICAÇÃO

**Conjuntamente com o requerimento, de preferência em impresso da CMMC, e com a presente ficha de verificação, o pedido deve ser instruído com os seguintes elementos:**

**Elementos Comuns (Anexo I - I, Portaria nº. 113/2015, 22 de Abril):**

<b>1)</b> 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.	Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>
<b>2)</b> Delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela câmara municipal ou planta de localização à escala 1:1.000, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, no sistema de coordenadas geográficas utilizado pelo município.	Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>
<b>3)</b> Levantamento topográfico, sempre que haja alteração da topografia ou da implantação das construções, à escala de 1:200, ou de 1:500 no caso de loteamentos, devidamente cotado, que identifique o prédio e a respetiva área, assim como o espaço público envolvente (vias, passeios, estacionamento, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano)	Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>
<b>4)</b> Planta de implantação, desenhada sobre o levantamento topográfico, quando este for exigível, indicando a construção e as áreas impermeabilizadas e os respetivos materiais e, quando houver alterações na via pública, planta dessas alterações.	Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>
<b>5 - Memória descritiva contendo:</b> <b>a)</b> Área objeto do pedido; <b>b)</b> Caracterização da operação urbanística; <b>c)</b> Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis; <b>d)</b> Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação; <b>e)</b> 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; <b>f)</b> Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos; <b>g)</b> Áreas destinadas a infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e respetivos arranjos, quando estejam previstas; <b>h)</b> Quadro sinóptico identificando a superfície total do terreno objeto da operação e, em função da operação urbanística em causa, a área total de implantação, a área de implantação do edifício, a área total de construção, a área de construção do edifício, o número de pisos, a altura da fachada, as áreas a afetar aos usos pretendidos e as áreas de cedência, assim como a demonstração do cumprimento de outros parâmetros constantes de normas legais e regulamentares aplicáveis; <b>i) Quando se trate de operações de loteamento:</b> <b>(i)</b> Número de lotes e respetivas áreas, bem como as áreas e os condicionamentos relativos à implantação dos edifícios e construções anexas; <b>(ii)</b> Área de construção e volumetria dos edifícios, número de pisos e de fogos de cada um dos lotes, com especificação dos fogos destinados a habitações a custos controlados, quando previstos, e com indicação dos índices urbanísticos adotados, nomeadamente a distribuição percentual das diferentes ocupações propostas para o solo, os índices de implantação e de construção e a densidade habitacional, quando for o caso; <b>(iii)</b> Redes de infraestruturas e sobrecarga que a pretensão pode implicar, no caso de operações de loteamento em área não abrangida por plano de pormenor; <b>(iv)</b> Solução adotada para o funcionamento das redes de abastecimento de água, de energia elétrica, de saneamento, de gás e de telecomunicações e suas ligações às redes gerais, quando for o caso; <b>(v)</b> Estrutura viária adotada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamento de veículos, incluindo as previstas em cave, quando for o caso.	Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>
<b>6 -</b> Extratos das cartas da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional com a delimitação da área objeto da pretensão, quando se trate de operações não abrangidas por plano municipal ou intermunicipal de ordenamento do território e as operações não tenham sido precedidas por operação de loteamento, nem exista pedido de informação prévia em vigor.	Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>

**Elementos Específicos (Anexo I - IV, Portaria nº. 113/2015, 22 de Abril):**

<b>a)</b> Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização da operação ou da atribuição dos poderes necessários para agir em sua representação, sempre que tal comprovação não resulte diretamente do n.º 1;	Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>
<b>b)</b> Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta exista e esteja em vigor, ou indicação do respetivo procedimento administrativo, acompanhado de declaração dos autores e coordenador dos projetos de que aquela respeita os limites constantes da informação prévia favorável, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 17.º do RJUE;	Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>

<b>c)</b> Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos e coordenador do projeto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;	Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>
<b>d)</b> Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho;	Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>
<b>e)</b> Pareceres, autorizações ou aprovações das entidades externas cuja consulta seja obrigatória nos termos da lei, exceto se estas já se pronunciaram favoravelmente no âmbito da operação de loteamento ou plano de pormenor, nos termos do n.º 2 do artigo 13.º do RJUE, caso em que será indicado o procedimento e os termos em que tal pronúncia ocorreu;	Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>
<b>f)</b> Projeto de arquitetura, a apresentar nos termos da alínea f) do n.º 15;	Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>
<b>g)</b> Projetos de especialidades, a apresentar em função do tipo de obra a executar, com os respetivos termos de responsabilidade dos técnicos autores dos projetos quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente: <b>(i)</b> Projeto de estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica; <b>(ii)</b> Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica e projeto de instalação de gás, quando exigível, nos termos da lei; <b>(iii)</b> Projeto de redes prediais de água e esgotos; <b>(iv)</b> Projeto de águas pluviais; <b>(v)</b> Projeto de arranjos exteriores, quando exista logradouro privativo não pavimentado; <b>(vi)</b> Projeto de infraestruturas de telecomunicações; <b>(vii)</b> Estudo de comportamento térmico e demais elementos previstos na Portaria n.º 349 -C/2013, de 2 de dezembro; <b>(viii)</b> Projeto de instalações eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias; <b>(ix)</b> Projeto de segurança contra incêndios em edifícios; <b>(x)</b> Projeto de condicionamento acústico.	Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>
<b>h)</b> Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, acompanhado do termo de responsabilidade do seu autor que ateste que a execução da operação se conforma com o Decreto -Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, desde que inclua tipologias do seu artigo 2.º;	Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>
<b>i)</b> Quando se trate de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, ou conservação de imóvel de edifícios de habitação, os elementos previstos no ponto 1.1 do anexo à Portaria n.º 349 -C/2013, de 2 de dezembro, relativa ao desempenho energético de edifícios: <b>(i)</b> Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de comportamento térmico; <b>(ii)</b> Projeto de comportamento térmico elaborado por técnico responsável, onde devem constar evidências das soluções adotadas e os cálculos efetuados e cumprimento do Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Habitação; <b>(iii)</b> Ficha resumo caracterizadora do edifício e da intervenção preconizada; <b>(iv)</b> Pré -certificado do SCE, emitido por perito qualificado no âmbito do Sistema de Certificação Energética dos Edifícios.	Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>
<b>j)</b> Quando se trate de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, ou conservação de imóvel de edifícios de comércio e serviços, os elementos previstos no ponto 2.1 do anexo à Portaria n.º 349 -C/2013, de 2 de dezembro, relativa ao desempenho energético de edifícios: <b>(i)</b> Termo(s) de responsabilidade subscrito(s) pelo autor(es) do(s) projeto(s) do(s) sistema(s) técnico(s) objeto de requisitos, no âmbito do Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Comércio e Serviços (RECS), quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis; <b>(ii)</b> Declaração ou outra prova de reconhecimento de capacidade profissional dos técnicos responsáveis pelo(s) projeto(s) do(s) sistema(s) técnico(s) objeto de requisitos no âmbito do Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Comércio e Serviços (RECS), emitida pela respetiva ordem profissional; <b>(iii)</b> Projeto(s) do(s) sistema(s) técnico(s) objeto de requisitos no âmbito do Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Comércio e Serviços (RECS), elaborado(s) pelo(s) técnico(s) responsável(is) pelo(s) mesmo(s), onde devem constar evidências das soluções adotadas e os cálculos efetuados; <b>(iv)</b> Pré -certificado do SCE, emitido por perito qualificado no âmbito do Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Comércio e Serviços.	Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>
<b>k)</b> Fotografias do imóvel sempre que se trate de obras de alteração, reconstrução, ampliação ou existam edificações adjacentes;	Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>
<b>l)</b> Calendarização da execução da obra, incluindo prazos para o início e para o termo da execução dos trabalhos;	Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>
<b>m)</b> Estimativa do custo total da obra;	Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>
<b>n)</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;	Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>
<b>o)</b> Apólice de seguro de construção, quando for legalmente exigível;	Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>
<b>p)</b> Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização de obra e pelo diretor de obra;	Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>
<b>q)</b> Número do alvará ou de registo emitido pelo InCI, I. P., que confira habilitações adequadas à natureza e valor da obra;	Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>

r) Livro de obra, com menção de termo de abertura;	Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>
s) Plano de segurança e saúde;	Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>
t) Ficha de elementos estatísticos previstos na Portaria n.º 235/2013, de 24 de julho.	Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>
<b>Condições de apresentação dos elementos instrutórios (Anexo II, Portaria nº. 113/2015, 22 de Abril)</b>	
1 — Os elementos instrutórios que devam ser apresentados em formato digital, devem assumir o formato “pdf”, ou, caso contenham peças desenhadas, o formato “.dwf” e o formato “.dwg” ou formatos abertos equivalentes, adotados nos termos da Lei n.º 36/2011, de 21 de junho no que respeita à implantação da operação urbanística.	Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>
2 — As peças escritas devem respeitar o formato A4.	Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>
3 — Os elementos instrutórios devem incluir um índice que indique os documentos apresentados e estes devem ser paginados.	Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>
4 — 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.	Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>
5 — Todas as peças escritas e desenhadas dos projetos devem ser datadas e assinadas pelo autor ou autores do projeto.	Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>
6 — Sempre que a operação urbanística a apreciar compreenda alterações ou demolições parciais e/ ou afetar a via pública, devem ser utilizadas para a sua representação as seguintes cores convencionais: a) A vermelha para os elementos a construir; b) A amarela para os elementos a demolir; c) A preta para os elementos a manter; d) A azul para elementos a legalizar.	Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>
7 — As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a cotagem, quer nos desenhos com as cores convencionais, quer nos desenhos com a proposta final.	Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>
<b>Documentos do Titular do Processo:</b>	
1) Requerimento devidamente preenchido e assinado pelo titular do processo ou representante legal (procurador, mandatário, etc);	Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>
1.1) No caso de representante, documento legal que comprove a legitimidade, acompanhado de fotocópia do C.C. (ou B.I. + NIF);	Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>
2) C.C. (ou B.I. + NIF), do titular do processo (para efeitos de confirmação de assinatura);	Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>
3) Fotocópia da Guia de Receita, comprovativa do pagamento das taxas aplicáveis (definidas em regulamento).	Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>

Macedo de Cavaleiros, \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_

O(a) Requerente

O (a) Funcionário (a)

Ass. \_\_\_\_\_

Ass. \_\_\_\_\_

Observações: Os documentos assinalados com \* são fornecidos pela CMMC. O pedido e respectivos elementos instrutórios serão apresentados em duplicado, em papel opaco branco, mais um para cada uma das entidades exteriores à CMMC a consultar. As peças que instruem o processo deverão ser rubricadas e conter a palavra original ou duplicado, a cor vermelha. Os originais serão numerados sequencialmente do final para o seu início. Os desenhos deverão ser executados a preto e branco, admitindo-se o recurso a tramas de cor, desde que não prejudiquem a legibilidade dos mesmos.  
FICHA DOU/DGT\_03.4