

Município de Amares

NORM_013 - NORMA TÉCNICA ELEMENTOS PARA INSTRUÇÃO DE COMUNICAÇÃO PRÉVIA OBRAS EDIFICAÇÃO

1. DOCUMENTOS COMPROVATIVOS DA LEGITIMIDADE PARA O PEDIDO

Designação do ficheiro: REQ_DOC.PDF/A

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 da certidão do registo predial. (ex: certidão da conservatória do registo comercial, caso o requerente seja uma pessoa coletiva ou código da certidão comercial permanente; outras autorizações que sejam devidas (usufrutuário/comproprietário/ata da assembleia de condóminos/habilitação de herdeiros/senhorio etc.).

2. CERTIDÃO DO REGISTO PREDIAL

Designação do ficheiro: REQ_CER.PDF/A

Indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos pela operação urbanística; quando omissos, a respetiva certidão negativa do registo predial.

3. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

Designação do ficheiro: ARQ_PLOC.PDF/A

Planta de localização e enquadramento à escala 1/5000 ou 1/2000, assinalando devidamente os limites da área objeto da operação.

4. EXTRATOS DAS PLANTAS DE ORDENAMENTO E CONDICIONANTES

Designação do ficheiro: ARQ_EXTPDM.PDF/A

Extratos das plantas de ordenamento e condicionantes dos planos municipais de ordenamento do território vigentes, devidamente delimitado.

5. TERMO DE RESPONSABILIDADE DO AUTOR DO PROJETO

Designação do ficheiro: ARQ_TRAUTOR.PDF/A

Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, acompanhado do comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho na sua redação atual.

Município de Amares

6. TERMO DE RESPONSABILIDADE DO COORDENADOR DO PROJETO

Designação do ficheiro: ARQ_TRCOORD.PDF/A

Termo de responsabilidade subscrito pelo coordenador do projeto, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, acompanhado do comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho na sua redação atual.

7. DECLARAÇÃO DOS AUTORES E COORDENADOR DOS PROJETOS (quando aplicável)

Designação do ficheiro: ARQ_DECL.PDF/A

Declaração dos autores e coordenador dos projetos de que a operação respeita os limites constantes da informação prévia favorável, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 17.º do RJUE, identificando o pedido de informação prévia em causa.

8. PARECERES DAS ENTIDADES EXTERNAS AO ABRIGO DO ARTIGO 13.ºB DO RJUE (quando aplicável)

Designação do ficheiro: ARQ_PARECERES.PDF/A

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 é indicado o procedimento e os termos em que tal pronúncia ocorreu;

9. FOTOGRAFIAS

Designação do ficheiro: ARQ_FOT.PDF/A

Fotografias do imóvel sempre que se trate de obras de alteração, reconstrução, ampliação ou existam edificações adjacentes.

10. CALENDARIZAÇÃO

Designação do ficheiro: ARQ_CAL.PDF/A

Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos.

11. ESTIMATIVA DO CUSTO TOTAL DA OBRA

Designação do ficheiro: ARQ_ESTIMOBRA.PDF/A

Município de Amares

Estimativa do custo total da obra.

12. FICHA ESTATÍSTICA

Designação do ficheiro: ARQ_FESTAT.PDF/A

Ficha de elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística. Disponível em <http://webinq.ine.pt> » Empresas» Pesquisar Inquéritos» SIOU

13. TERMO DE RESPONSABILIDADE DO AUTOR - PLANO DE ACESSIBILIDADES.

Designação do ficheiro: ARQ_TRPLACCESS.PDF/A

Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do plano de acessibilidades que ateste que a execução da operação se conforma com o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 08.08, na sua atual redação, acompanhado do comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho na sua redação atual.

14. PLANO DE ACESSIBILIDADES

Designação do ficheiro: ARQ_PLACCESS.PDF/A

Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, comprovando que a execução da operação se conforma com o DL n.º 163/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual, desde que inclua tipologias no seu artigo 2.º.

15. MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

Designação do ficheiro: ARQ_MEMDES.PDF/A

Memória descritiva e justificativa que descreva o projeto e justifique as opções adotadas, e evidencie o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, contendo:

- a) Identificação da área objeto do pedido e descrição do contexto territorial em que se insere;
- b) Caracterização da operação urbanística que inclua obrigatoriamente:
 - i. Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos;
 - ii. Áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas, equipamentos e habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível, quando estejam previstas, discriminando obrigatoriamente:

Município de Amares

- a. Os critérios seguidos no dimensionamento de infraestruturas, de espaços para equipamentos, de espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva, de estacionamento e de habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível;
- b. A demonstração do cumprimento dos parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, equipamentos e habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível;
- c. Quando for o caso, os fundamentos da dispensa total ou parcial de cedência para o domínio municipal das áreas destinadas às finalidades referidas na alínea anterior, nos termos dos planos territoriais aplicáveis;
- iii. 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;
- iv. Estrutura viária adotada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamentos de veículos, incluindo as previstas em estrutura edificada, quando for o caso;
- c) Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis, discriminando:
 - i. As classes e as categorias de solo que ocorrem na área de intervenção;
 - ii. A identificação de outras regras de uso do solo aplicáveis na área de intervenção;
 - iii. A identificação de cada um dos parâmetros, índices e outros critérios urbanísticos previstos em plano territorial aplicável, bem como a demonstração devidamente fundamentada e circunstanciada do cumprimento de cada um dos mesmos, com menção expressa ao artigo do regulamento em que o mesmo se encontra previsto;
- d) Enquadramento da pretensão no conjunto de servidões administrativas e restrições de utilidade pública que ocorrem na área de intervenção:
 - i. Identificação de cada uma das condicionantes que abrange a operação urbanística, acompanhada de peça desenhada com a sua representação cartográfica, quando aplicável;
 - ii. Demonstração da adequação da operação urbanística relativamente ao regime de uso do solo resultante de cada uma das condicionantes que abrange a operação urbanística, com menção expressa ao diploma legal em que a mesma se encontra prevista;
- e) Enquadramento da pretensão em outras normas legais e regulamentares aplicáveis, para efeitos dos artigos 20.º e 21.º do RJUE;

Município de Amares

- f) Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação na envolvente da área de intervenção, incluindo obrigatoriamente a forma como a operação urbanística se articula:
- i. Com a morfologia e o tecido urbano da envolvente;
 - ii. Com os elementos com relevância patrimonial, arqueológica, histórica e cultural que ocorram na envolvente;
 - iii. Com os espaços de uso público da envolvente;
 - iv. Com a via pública, as infraestruturas e os equipamentos existentes na envolvente e, quando se trata de operação de loteamento ou operação de impacto relevante ou semelhante a loteamento, a demonstração da suficiência da rede viária ou a proposta para o seu reforço através de obras de urbanização;
 - v. Com o dimensionamento das redes de infraestruturas, evidenciando a suficiência destas para servir adequadamente as necessidades decorrentes da utilização dos edifícios previstos na operação urbanística ou a construir na sequência desta, ou propondo o respetivo reforço através de obras de urbanização;
- g) Quadro sinóptico identificando todos os elementos quantitativos necessários à demonstração do cumprimento dos parâmetros e índices urbanísticos constantes dos planos territoriais aplicáveis, incluindo obrigatoriamente a superfície total do terreno objeto da operação urbanística e, em função da operação urbanística em causa, apresentar os valores totais e parciais, desdobrados por edifício e por lote ou parcela, da área de implantação, da área de construção, da volumetria, do número de pisos, da altura da fachada, da altura da edificação, da área de impermeabilização, do número de fogos, do número de lugares de estacionamento, das áreas a afetar a cada um dos usos pretendidos, das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, equipamentos e habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível;

Município de Amares

16. PROJETO DE ARQUITETURA

Designação do ficheiro: ARQ_V.PDF/A

Projeto de arquitetura contendo os seguintes elementos:

- a) 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, eixo das vias, passeios, estacionamento, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano);
- b) Planta de implantação, desenhada sobre levantamento topográfico, devidamente cotada, indicando os polígonos de implantação das edificações existentes na unidade predial e as áreas impermeabilizadas e os respetivos materiais e, quando houver alterações na via pública, planta dessas alterações;
- c) Plantas à escala de 1:50 ou de 1:100 contendo as dimensões e áreas e utilizações de todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário;
- d) Alçados à escala de 1:50 ou de 1:100 com a indicação das cores e dos materiais dos elementos que constituem as fachadas e a cobertura, bem como as construções adjacentes, quando existam;
- e) Cortes longitudinais e transversais à escala de 1:50 ou 1:100 abrangendo o terreno, com indicação do perfil existente e o proposto, bem como das cotas dos diversos pisos, da cota de soleira e dos acessos ao estacionamento;
- f) 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 como com o pavimento exterior envolvente;
- g) Discriminação das partes do edifício correspondentes às várias frações e partes comuns, com respetivas áreas, valor relativo de cada fração, expressa em percentagem ou permilagem, do valor total do prédio, caso se pretenda que o edifício fique sujeito ao regime da propriedade horizontal ou discriminação das partes do edifício correspondentes às várias unidades de ocupação e partes comuns para edifício em propriedade total;
- h) Quando se trate de operação urbanística que contemple a cedência de áreas para o município deve ser incluído:
 - i. Planta de cedências;

Município de Amares

- ii. Planta de cadastro atual;
- iii. Planta e quadro de transformação fundiária;
- i) 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;
- j) Todas as peças escritas e desenhadas dos projetos devem ser datadas e assinadas pelo autor ou autores do projeto;
- k) 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: vermelha para os elementos a construir; amarela para os elementos a demolir; preta para os elementos a manter e azul para os elementos a legalizar;
- l) As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a cotagem, quer nos desenhos com as cores convencionais, quer nos desenhos com a proposta final.

17. SIG-LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO (SISTEMA DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA)

Designação do ficheiro: SIG_LEVTP.DXF

Levantamento topográfico da situação atual, elaborado de acordo com a norma NORM_001.

18. SIG-PLANTA DE IMPLANTAÇÃO (SISTEMA DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA)

Designação do ficheiro: SIG_PLAIMP.DXF

Planta de implantação da proposta sobre o levantamento topográfico, elaborada de acordo com a norma NORM_001.

PROJETOS DE ESPECIALIDADES (A APRESENTAR EM FUNÇÃO DO TIPO DE OBRA A EXECUTAR)

19. PROJETO DE ESTABILIDADE, ESCAVAÇÃO E CONTENÇÃO PERIFÉRICA

Designação do ficheiro: ESP_PEST.PDF/A

Projeto de Projeto de estabilidade, escavação e contenção periférica, que inclua:

Município de Amares

- Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, acompanhado comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil.
- Peças escritas do projeto de estabilidade, escavação e contenção periférica.
- Peças desenhadas do projeto de estabilidade, escavação e contenção periférica.

20. RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DE VULNERABILIDADE SISMICA e PROJETO DE REFORÇO SÍSMICO (quando exigível)

Designação do ficheiro: ESP_SISM.PDF/A

Projeto de reforço sísmico, quando exigível, nos termos da lei.

- Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, acompanhado comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil.
- Peças escritas de reforço sísmico.
- Peças desenhadas do projeto de reforço sísmico.

21. PROJETO DE ARRANJOS EXTERIORES

Designação do ficheiro: ESP_PAEXT.PDF/A

Projeto de arranjos exteriores quando exista logradouro privativo não pavimentado, que inclua:

- Termo responsabilidade subscrito pelo autor do projeto, quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, acompanhado comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil;
- Peças escritas do projeto de arranjos exteriores;
- Peças desenhadas do projeto de arranjos exteriores.

22. PROJETO DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Designação do ficheiro: ESP_PAGUAS.PDF/A

Projeto de abastecimento de água que inclua:

- Termo responsabilidade subscrito pelo autor do projeto, quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, acompanhado comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil;

Município de Amares

- Peças escritas do projeto de abastecimento de água;
- Peças desenhadas do projeto de abastecimento de água.

23. PROJETO DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS

Designação do ficheiro: ESP_PAGUARESIDUAIS.PDF/A

Projeto de drenagem de águas residuais domésticas que inclua:

- Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto, quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, acompanhado comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil;
- Peças escritas do projeto de águas residuais domésticas;
- Peças desenhadas do projeto de águas residuais domésticas.

24. PROJETO DA REDE PREDIAL DE ÁGUAS PLUVIAIS

Designação do ficheiro: ESP_PPLUVIAIS.PDF/A

Projeto de Projeto de estabilidade, escavação e contenção periférica, que inclua:

- Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de estabilidade, escavação e contenção periférica, quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, acompanhado comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil;
- Peças escritas do projeto de águas pluviais;
- Peças desenhadas do projeto de águas pluviais.

25. PROJETO DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Designação do ficheiro: ESP_PINFELEC.PDF/A

Projeto de instalações elétricas, que inclua:

- Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de instalações elétricas, quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, acompanhado comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil
- Peças escritas do projeto de instalações elétricas;
- Peças desenhadas do projeto de instalações elétricas.

Município de Amares

26. PROJETO DE INFRAESTRUTURAS DE TELECOMUNICAÇÕES EM EDIFÍCIOS

Designação do ficheiro: ESP_PITED.PDF/A

Projeto de infraestruturas de telecomunicações que inclua:

- Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de ITED, quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, acompanhado comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil;
- Peças escritas do projeto de ITED;
- Peças desenhadas do projeto de ITED.

27. PROJETO DE INSTALAÇÃO DE GÁS (quando aplicável)

Designação do ficheiro: ESP_PGAS.PDF/A

Projeto de instalação de gás que inclua:

- Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, acompanhado comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil;
- Peças escritas do projeto de instalação de gás.
- Peças desenhadas do projeto de instalação de gás.

28. PROJETO DE COMPORTAMENTO TÉRMICO

Designação do ficheiro: ESP_PTERMICO.PDF/A

Projeto térmico que inclua:

- Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, acompanhado comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil;
- Peças escritas do projeto térmico.
- Peças desenhadas do projeto térmico.

29. PROJETO DE AQUECIMENTO, VENTILAÇÃO E AR CONDICIONADO

Designação do ficheiro: ESP_AVAC.PDF/A

Projeto de aquecimento, ventilação e ar condicionado que inclua:

Município de Amares

- Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de aquecimento, ventilação e ar condicionado, quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, acompanhado do comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil;
- Peças escritas do projeto de Aquecimento, Ventilação e Ar Condicionado (AVAC);
- Peças desenhadas do projeto de Aquecimento, Ventilação e Ar Condicionado (AVAC).

30. PROJETO DE INSTALAÇÕES ELETROMECÂNICAS

Designação do ficheiro: ESP_PELETROMECANICAS.PDF/A

Projeto de instalações eletromecânicas incluindo as de transporte de pessoas e/ou mercadorias que incluam:

- Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de instalações eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e mercadorias, quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis acompanhado comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil;
- Peças escritas do projeto de instalações eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e mercadorias;
- Peças desenhadas do projeto de instalações eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e mercadorias.

31. PROJETO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIOS EM EDIFÍCIOS

Designação do ficheiro: ESP_PSCI.PDF/A

Projeto de segurança contra incêndios ou ficha de segurança, de acordo com a categoria de risco do edifício.

- Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, acompanhado comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil.
- Peças escritas do projeto de segurança contra incêndios;
- Peças desenhadas do projeto de projeto de segurança contra incêndios.

32. PROJETO DE CONDICIONAMENTO ACÚSTICO

Designação do ficheiro: ESP_PACUST.PDF/A

Projeto acústico que incluam:

Município de Amares

- Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de condicionamento acústico, quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- Peças escritas do projeto de Condicionamento Acústico;
- Peças desenhadas do projeto de Condicionamento Acústico.

33. PROJETO DE SISTEMAS DE GESTÃO TÉCNICA CENTRALIZADA (quando aplicável)

Designação do ficheiro: ESP_PSGTC.PDF/A

Projeto de sistemas de gestão técnica centralizada, quando exigível, nos termos da al Lei, que inclua:

- Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de sistemas de gestão técnica centralizada, quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, acompanhado de comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil;
- Peças escritas do projeto de sistemas de gestão técnica centralizada;
- Peças desenhadas do projeto de sistemas de gestão técnica centralizada.

34. CERTIFICADO DE CLASSIFICAÇÃO DE INDUSTRIAL DE CONSTRUÇÃO CIVIL OU TÍTULO DE REGISTO NA ATIVIDADE (IMPIC)

Designação do ficheiro: CT_IMPIC.PDF/A

Número do alvará, ou do certificado, ou número de outro título habilitante emitido pelo IMPIC, I. P., que confira habilitações adequadas à natureza ou valor da obra, quando as operações de loteamento incluam obras de urbanização.

35. APÓLICE DE SEGURO DE CONSTRUÇÃO

Designação do ficheiro: ALV_APSC.PDF/A

Apólice de seguro de construção acompanhada do último recibo do pagamento do prémio.

36. APÓLICE SEGURO ACIDENTES TRABALHO

Designação do ficheiro: ALV_APSAT.PDF/A

Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 98/2009, de 4 de setembro, acompanhada do comprovativo do último recibo do pagamento do prémio.

Município de Amares

37. TERMO DE RESPONSABILIDADE DO DIRETOR DE FISCALIZAÇÃO DA OBRA

Designação do ficheiro: ALV_TRDIRFISC.PDF/A

Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização da obra, acompanhado do Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua redação atual.

38. TERMO DE RESPONSABILIDADE DO DIRETOR TÉCNICO DA OBRA

Designação do ficheiro: ALV_TRDIRTEC.PDF/A

Termo de responsabilidade assinado pelo diretor técnico da obra, contendo em anexo os seguintes documentos:

- Comprovativo da contratação, de diretor de obra, por vínculo laboral ou de prestação de serviços, por parte da empresa responsável pela execução da obra, e, quando aplicável, dos técnicos que conduzam a execução dos trabalhos nas diferentes especialidades;
- Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua redação atual.