

Tipo de Procedimento: **COMUNICAÇÃO PRÉVIA**

Tipo de Operação Urbanística:

RECONSTRUÇÃO (com preservação de fachadas)

CONSTRUÇÃO decorrente de (1) **ALTERAÇÃO** decorrente de (1) **AMPLIAÇÃO** decorrente de (1)

(A) Alvará de Loteamento ou PP n.º _____ aprovado por deliberação de ____/____/20____.

(B) Inserção em zona urbana consolidada.

(C) PIP favorável, aprovado por deliberação/despacho de ____/____/20____.

RECONSTRUÇÃO ou **DEMOLIÇÃO** decorrente de

(D) Inserção em áreas de servidão ou restrição de utilidade pública, cf. subalínea (2)

Ex.mo Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Machico

(nome) _____,

estado civil _____, contribuinte fiscal n.º _____, telefone n.º _____,

com residência/sede em _____

(código postal) _____ - _____, localidade _____,

vem **comunicar** a V. Ex.ª, ao abrigo do n.º 4 do artigo 4º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro,

com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março e pela Lei 28/2010 de 2 de

Setembro e no R MUET, que pretende levar a efeito no prédio de que é (3) _____,

localizado em _____, inscrito na matriz sob o artigo n.º

_____ da freguesia de _____, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º

_____/_____, para o que junta os respectivos elementos instrutórios constantes da

portaria 232/2008 de 11 de Março.

Quadro sinóptico:

HABITAÇÃO	COMÉRCIO	_____ (4)	_____ (4)	RESUMO
Nº de fogos.....	Nº de frações.....	Nº de frações.....	Nº de frações.....	Altura da edificação..... m
Nº dos pisos.....	Nº dos pisos.....	Nº dos pisos.....	Nº dos pisos.....	Área de constr..... m2
AC p/piso.....	AC p/piso.....	AC p/piso.....	AC p/piso.....	Área do prédio..... m2
AC dependências	AC dependências	AC dependências	AC dependências	Área coberta..... m2
AC total.....	AC total.....	AC total.....	AC total.....	Volumetria..... m3
Nº estacion priv.....	Nº estacion priv.....	Nº estacion priv.....	Nº estacion priv.....	N.º pisos acima abaixo {
AC anterior (5).....	AC anterior (5).....	AC anterior (5).....	AC anterior (5).....	
Observações (6) _____				

Período de execução das obras: de ____/____/20____ a ____/____/20____.

Pede Deferimento,

Aos ____ de _____ de 20 ____

(7) _____

Verifiquei a assinatura deste requerimento, pela inserida no documento de identificação mencionado.

Nº de identificação: _____

O Funcionário,

_____, aos ____ de _____ de 20 ____

C O M U N I C A Ç Ã O P R É V I A

O B R A S D E E D I F I C A Ç Ã O

- 1) **Requerimento;**
- 2) Documento comprovativo da **qualidade de titular;**
- 3) Certidão da descrição e das inscrições em vigor da Conservatória do **Registo Predial** referente ao prédio;
- 4) **Extratos das plantas** de implantação, de zonamento e de ordenamento dos **planos municipais** vigentes e das respetivas plantas de condicionantes e **planta de síntese do loteamento** quando exista, com a indicação precisa do local onde pretende executar a obra;
- 5) Extrato das plantas de **Plano Especial** de Ordenamento do Território vigente, quando exista;
- 6) Elementos de **localização** (esc. 1:2.000) com a sobreposição do limite do terreno:
 - a) planta de localização;
 - b) extrato da matriz cadastral (ficha de prédio e área respetiva);
 - c) ortofotomapa;
 - d) extrato da planta de ordenamento do PDM;
- 7) **Estimativa de custo** e **Calendarização** da execução da obra;
- 8) Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a **aprovação de um pedido de informação prévia**, quando esta existir e estiver em vigor
- 9) **Memória Descritiva** e Justificativa esclarecendo devidamente a pretensão e indicando:
 - a) Descrição e justificação da proposta para a edificação;
 - b) Enquadramento da pretensão nos planos de ordenamento vigentes, adequabilidade com o PDM* e operação de loteamento se existir;
 - c) Adequação da edificação à utilização pretendida;
 - d) Inserção urbana e paisagística da edificação referindo em especial a sua articulação com o edificado existente e o espaço público envolvente;
 - e) Indicação da natureza e condições do terreno;
 - f) Adequação às infraestruturas e redes existentes;
 - g) Uso a que se destinam as frações;
 - h) Área de construção, área de implantação, área de impermeabilização, volumetria, cêrcea e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, número de fogos e respetiva tipologia;
- 10) Projecto de Arquitectura, contendo no mínimo, os seguintes elementos:
 - a) **Levantamento topográfico** do terreno (esc. 1:200), abrangendo a área adjacente ao limite do mesmo, de forma a esclarecer a situação envolvente, quer em termos de topografia, quer no que respeita aos volumes edificados e à estrutura de acesso;
 - b) **Planta de implantação** desenhada sobre levantamento topográfico à escala de 1:200 ou superior, incluindo:
 - arruamento de acesso, assinalando o limite do terreno e a área respetiva;
 - alinhamento e perímetro dos edifícios com indicação de afastamentos aos prédios limítrofes;
 - cêrcea e n.º de pisos acima e abaixo da cota de soleira;
 - área de construção e volumetria do edifício;
 - áreas impermeabilizadas e respetivos materiais;
 - orientação cardeal e nome dos confrontantes;
 - c) **Plantas dos pisos** à escala 1:100 ou 1:50, com o respectivo limite do terreno, contendo as dimensões, áreas, cotas de soleira e usos de todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário;
 - d) **Alçados** à Escala de 1:100 ou 1:50, 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 1:100 ou 1:50, abrangendo o terreno e uma faixa envolvente, de forma a que se perceba a relação da solução proposta com a envolvente, com indicação do perfil existente e do proposto, do limite do terreno e as cotas dos diversos pisos;
 - f) **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;
 - g) Discriminação das partes do edifício correspondentes às várias **fracções e partes comuns**, 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**;
 - h) Quando se trate de **projectos de reconstrução**, de **ampliação** ou de **alteração**, deverão apresentar-se as peças descritas nas alíneas anteriores, com a representação de três tipos de informação diferenciada:
 - Existente (representação do edifício na condição pré-existente);
 - Alterações (representação dos elementos a demolir e dos elementos a executar);
 - Final (representação do edifício com as alterações propostas) ;
- 11) Quando se trate de obras de **reconstrução** deve ainda juntar **fotografias** do imóvel;
- 12) Projectos da **engenharia de especialidades**;
- 13) **Termos de responsabilidade** subscritos pelos **autores dos projectos** e **coordenador** de projecto quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- 14) Ficha dos parâmetros urbanísticos e ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchidas com os dados referentes à operação urbanística a realizar;
- 15) Plano de acessibilidades, desde que incluindo tipologias do art.º 2º do DL n.º 163/2006 de 08/08
- 16) Apólice de seguro de construção, quando for legalmente exigível;
- 17) 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 13/09;
- 18) Termos de responsabilidade assinados pelo director de fiscalização de obra e pelo diretor de obra;
- 19) Declaração de titularidade de alvará emitido pelo InCI, IP, com habilitações adequadas à natureza e valor da obra;
- 20) Livro de obra com menção do termo de abertura, bem como plano de segurança e saúde

*Em área abrangida apenas por PDM