



FICHA DE VERIFICAÇÃO ELEMENTOS PARA INSTRUÇÃO COMUNICAÇÃO PRÉVIA DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO (PORTARIA N.º 232/2008 DE 11/3)

ELEMENTOS INSTRUTÓRIOS		Comunicação Prévia (12.º)
Projecto de arquitectura	Requerimento Licenciamento ou Comunicação Prévia de Operações Urbanísticas CMCB.SOP 034	<input type="checkbox"/> a
	Documentos Comprobativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação	<input type="checkbox"/> a
	Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos	<input type="checkbox"/> a
	Extractos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respectivas plantas de condicionantes, da planta de síntese do loteamento, se existir, e planta à escala de 1:25 000 ou superior, com indicação precisa do local onde se pretende executar a obra	<input type="checkbox"/> a
	Extractos das plantas do plano especial de ordenamento de território vigente (Cartas do PDM e PU)	<input type="checkbox"/> a
		<input type="checkbox"/> a
	Projecto de Arquitectura:	<input type="checkbox"/> a
	<ul style="list-style-type: none">Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico à escala de 1: 200 ou superior, incluindo o arruamento de acesso, com dimensões e área do terreno, áreas impermeabilizadas e respectivo material	<input type="checkbox"/> a
	<ul style="list-style-type: none">Planta à escala de 1:50 ou 1:100 contendo as dimensões e áreas e usos de todos dos compartimentos, bem como a representação de mobiliário fixo e equipamento sanitário	<input type="checkbox"/> a
	<ul style="list-style-type: none">Alçados à escala de 1: 50 ou 1:100 com a indicação de cores e dos materiais dos elementos que constituem as fachadas e a cobertura, bem como as construções adjacentes, quando existam	<input type="checkbox"/> a
	<ul style="list-style-type: none">Cortes longitudinais e transversais à escala de 1:50 ou 1:100 abrangendo o terreno, com a indicação do perfil existente e o proposto, bem como das cotas dos diversos pisos	<input type="checkbox"/> a
	<ul style="list-style-type: none">Pormenores de construção, à escala adequada, esclarecendo a solução construtiva adoptada para as paredes exteriores do edifício e a sua articulação com a cobertura, vãos de iluminação/ventilação e de acesso, bem como com o pavimento exterior envolvente	<input type="checkbox"/> a
	<ul style="list-style-type: none">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 de propriedade horizontal	<input type="checkbox"/> a
	Memória descritiva e justificativa:	<input type="checkbox"/> a
	<ul style="list-style-type: none">Descrição e justificação da proposta para a edificação	S _____ N _____
	<ul style="list-style-type: none">Enquadramento da pretensão nos planos municipais e especiais de ordenamento do território vigente e operação de loteamento se existir (Cartas de PDM)	S _____ N _____
	<ul style="list-style-type: none">Adequação da edificação à utilização pretendida	S _____ N _____
	<ul style="list-style-type: none">Inserção urbana e paisagística da edificação referindo em especial a sua articulação com o edificado existente e o espaço público envolvente	S _____ N _____
	<ul style="list-style-type: none">Indicação da natureza e condições do terreno	S _____ N _____

Rua Sacadura Cabral n.º 39. 6360-350 Celorico da Beira
Telef. 271 747 400Fax.: 271 747 409Correio Electrónico: geral@cm-celoricoabeira.pt



FICHA DE VERIFICAÇÃO ELEMENTOS PARA INSTRUÇÃO COMUNICAÇÃO PRÉVIA DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO (PORTARIA N.º 232/2008 DE 11/3)

ELEMENTOS INSTRUTÓRIOS	Comunicação Prévia (12.º)
------------------------	---------------------------

	• Adequação às infra-estruturas e redes existentes	S ____ N ____
	• Uso a que se destinam as fracções	S ____ N ____
	• Área de construção, volumetria, área de implantação, cêrcea e n.º de pisos acima e abaixo da cota soleira, n.º de fogos e respectiva tipologia	S ____ N ____
	Caso se trate de um pedido abrangida por PDM deve também referir a adequabilidade do projecto com a política de ordenamento do território contida naquele plano	<input type="checkbox"/> a
	Estimativa do custo total da obra	<input type="checkbox"/> a
	Calendarização da execução da obra	<input type="checkbox"/> a
	Quando se trate de obras de reconstrução deve ser junta a fotografia do imóvel	<input type="checkbox"/> a
	Cópia da notificação da C.M. a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta exista e estiver em vigor	<input type="checkbox"/> a
	Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos e coordenador de projecto quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis	<input type="checkbox"/> a
	Declaração de inscrição em associação pública de natureza profissional	<input type="checkbox"/> a
	Acessibilidades (D.L. n.º 163/2006)	<input type="checkbox"/> a
	Declaração da Junta de Freguesia	<input type="checkbox"/> a
	Projecto de Especialidades	Projecto de Especialidades:
Projecto de estabilidade que inclua o projecto de escavação e contenção periférica		<input type="checkbox"/> a
Projecto de alimentação e distribuição de energia eléctrica e projecto de instalação de gás, quando exigível nos termos da lei		<input type="checkbox"/> a
Projectos de redes prediais de água e esgotos		<input type="checkbox"/> a
Projectos de águas pluviais		<input type="checkbox"/> a
Projectos de arranjos exteriores		<input type="checkbox"/> a
Projecto de instalações telefónicas e de telecomunicações		<input type="checkbox"/>

Rua Sacadura Cabral n.º 39. 6360-350 Celorico da Beira
Telef. 271 747 400Fax.: 271 747 409Correio Electrónico: geral@cm-celoricodabeira.pt



FICHA DE VERIFICAÇÃO ELEMENTOS PARA INSTRUÇÃO

COMUNICAÇÃO PRÉVIA DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO (PORTARIA N.º 232/2008 DE 11/3)

ELEMENTOS INSTRUTÓRIOS			Comunicação Prévia (12.º)
			<input type="checkbox"/>
	Estudo de comportamento térmico		<input type="checkbox"/>
	Declaração de conformidade regulamentar subscrita por perito qualificado, no âmbito do SCE		<input type="checkbox"/>
	Projectos de instalações electromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias		<input type="checkbox"/>
	Projecto acústico		<input type="checkbox"/>
	Projecto de segurança contra incêndios		<input type="checkbox"/>
	Estudo do receptáculo postal		<input type="checkbox"/>
	Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis		<input type="checkbox"/>
	Apólice de seguro de construção, quando for legalmente exigível		<input type="checkbox"/>
	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 13/9		<input type="checkbox"/>
	Termos de responsabilidade assinado pelo director de fiscalização de obra e pelo director de obra		<input type="checkbox"/>
	Declaração de titularidade de alvará emitido pelo Instituto da Construção e do Imobiliário (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		<input type="checkbox"/>
	Livro de Obra, com menção do termo de abertura		<input type="checkbox"/>
	Plano de segurança e saúde		<input type="checkbox"/>
	Pareceres das entidades que nos termos da lei devem ser consultadas – OPCIONAL (1)	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2
			<input type="checkbox"/> 3

(1) - É opcional a prévia solicitação dos pareceres, pelo que o município poderá entregar os pareceres com o requerimento inicial desde que não haja recorrido mais de um ano desde a sua emissão; ou se este não tiver sido emitido dentro do prazo legalmente estabelecido o requerimento poderá ser instruído com prova da solicitação das consultas e declaração d requerente de que o parecer não foi emitido dentro do prazo.

Rua Sacadura Cabral n.º 39. 6360-350 Celorico da Beira
Telef. 271 747 400Fax.: 271 747 409Correio Electrónico: geral@cm-celoricoabeira.pt



FICHA DE VERIFICAÇÃO ELEMENTOS PARA INSTRUÇÃO COMUNICAÇÃO PRÉVIA DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO (PORTARIA N.º 232/2008 DE 11/3)

ELEMENTOS INSTRUTÓRIOS

Comunicação Prévia (12.º)

Instruções de preenchimento

Marcar com X a tipologia do pedido solicitado pelo munícipe, os campos a cinzento são os elementos instrutórios necessários para o andamento do processo em causa. O funcionário ou técnico/requerente marca com X os elementos entregues pelo requerente. Os documentos entregues são paginados e referidos na célula correspondente como por exemplo:

Extracto da carta RAN abrangendo os solos que se pretendem utilizar, ou, quando esta não exista, parecer sobre a capacidade de uso, emitido pelos serviços competentes



1 a 4

Nota Importante: Quando o pedido respeite mais que um dos tipos de operações urbanísticas referidas no artigo 2º do D.L. n.º 555/99 de 16/12, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007 deve ser instruído com os elementos previstos de cada Ficha de Verificação para cada uma das operações constantes da pretensão de acordo com o n.º 3 do art.º 9.º do mesmo D.L.

NO CASO DE EXECUÇÃO POR FASES devem ser apresentados os seguintes elementos

- ☐ Identificar no projecto de arquitectura os trabalhos incluídos em cada uma das fases
- ☐ Fichas das características da construção por cada fase
- ☐ Estimativa do custo total da obra para cada fase
- ☐ Calendarização da execução da obra por cada fases
- ☐ Prazos em que se propõe requerer a aprovação dos projectos das especialidades relativos a cada uma das fases

- 1-Governador Civil
- 2- Autoridade de Saúde
- 3-Serviço Nacional de Bombeiros
- 4- Entidade no âmbito das instalações eléctricas
- 5- ASAE Autoridade de Segurança Alimentar e Económica
- 6- Ministério da Economia
- 7 - Direcção Geral de Desenvolvimento Rural

Legenda

- PMOT - Plano municipal de ordenamento de território
- PU – Plano de Urbanização
- PP – Plano de Pormenor

N.º de Processo	
Requerente	

Conferi

SIM

NÃO

Data: __/__/__

Funcionário

Agente do Requerente

Observações:

Rua Sacadura Cabral n.º 39. 6360-350 Celorico da Beira
Telef. 271 747 400Fax.: 271 747 409Correio Electrónico: geral@cm-celoricodabeira.pt