

NORMA DE INSTRUÇÃO DO PROCESSO

COMUNICAÇÃO PRÉVIA DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO

Referência: NIP_DGU_011_003_B0.0

Objetivo: Definir a documentação necessária à instrução do procedimento de comunicação prévia de obras de edificação

Âmbito: Procedimento de comunicação prévia de obras de edificação, ao abrigo das alíneas d), e) e j) do n.º 4 do artigo 4º, e artigo 34º e 35º do DL n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, do Anexo I da Portaria n.º 71.º-A/2024, de 27 de fevereiro e dos artigos 5º, 6º e 20º do Decreto-Lei n.º 101D/2020 de 7 de dezembro, na sua atual redação.

Abrange ainda o procedimento de comunicação prévia de obras de edificação destinadas a empreendimento turísticos ao abrigo do artigo 23º do Decreto-lei n.º 39/2008, de 7 de março na sua atual redação e Portaria 518/2008, de 25 de junho.

1. NOTA PRÉVIA:

- A apresentação do pedido é realizada informaticamente através da plataforma eletrónica disponibilizada na página eletrónica da câmara municipal em <https://servicosonline.cm-tvedras.pt> mediante prévio registo.
- Em alternativa pode optar pela apresentação do pedido através de atendimento mediado a realizar no balcão de atendimento único da Câmara Municipal, mediante o pagamento da taxa de mediação.
- O requerimento específico do pedido é preenchido no momento da sua submissão, em formulário próprio disponível para o efeito, na plataforma de serviços online da Câmara Municipal.
- Os elementos instrutórios para a submissão do pedido devem ser previamente organizados na componente digital exclusivamente através do construtor de processos eUrb disponível em <https://eurb.cm-tvedras.pt>.
- A junção de elementos ou apresentação de especialidades a pedidos de licenciamento ou comunicação prévia, submetidos antes de 04-12-2023, que se encontrem em tramitação, em fase de saneamento, aprovação de arquitetura ou especialidades, deve ser acompanhada de cópia dos mesmos em suporte papel, devidamente assinados e rubricados pelo técnico autor do projeto.
- Para o presente efeito o requerente é entidade singular ou coletiva com legitimidade para iniciar o procedimento. Sempre que o pedido for submetido por outra pessoa que não se encontre legalmente ou contratualmente autorizada para o efeito, deve ser apresentada declaração subscrita pelo requerente a autorizar a submissão do pedido.
- Em caso de necessidade de apoio técnico na utilização das plataformas digitais poderá consultar o suporte através do endereço de correio eletrónico suporte.eurb@cm-tvedras.pt ou através da linha telefónica 261 320 722.
- A Câmara municipal disponibiliza minutas facultativas para a elaboração de termos de responsabilidade e outras declarações necessárias à submissão do pedido, bem como documento para a realização de estimativas de encargos urbanísticos e compensações. As minutas e documentos para elaboração de estimativas, encontram-se disponíveis no construtor de processos eUrb, no elemento instrutório específico do tipo de pedido selecionado.

2. ELEMENTOS INSTRUTÓRIOS:

2.1. Na comunicação prévia de obras de edificação deverão ser apresentados os seguintes elementos:

- Certidão permanente do registo predial ([formato PDFa assinado digitalmente](#))

Indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial do prédio ou prédios abrangidos pela operação urbanística; quando omissa, a respetiva certidão negativa do registo predial (nº 1 do anexo I da Portaria nº 71.º-A/2024, de 27 de fevereiro);

NOTA: Sempre que a certidão do registo predial do prédio ou prédios não possua a indicação da inscrição matricial, ou a área do prédio não corresponda à apurada através do levantamento topográfico, deve previamente à submissão do pedido ser realizada a respetiva retificação do registo predial do prédio ou prédios.

- Documentos comprovativos da qualidade de titular ([formato PDFa assinado digitalmente](#))

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 (alínea a) n.º25 do anexo I da Portaria 71º-A/2024 de 27 de fevereiro);

NOTA: Caso o requerente seja uma empresa deve juntar a certidão da conservatória do registo comercial. A data de emissão deve ser inferior a 1 ano. Em alternativa pode ser indicado o código para consulta online.

Devem ser apresentados, quando aplicável, outros documentos que demonstrem a legitimidade como:

- Escritura de compra e venda, doação ou usufruto;
- Testamento;
- Contrato de arrendamento ou contrato de comodato;
- Documento comprovativo da autorização da assembleia de condóminos para a referida obra.

c) Declaração de mandato ([formato PDFa assinado digitalmente](#))

Declaração de autorização concedida pelo titular do processo para a submissão do pedido por seu representante.

d) Identificação dos proprietários ([formato PDFa assinado digitalmente](#))

Quando o pedido seja apresentado por representante deverá indicar a identificação dos titulares do processo, com indicação das respetivas moradas, n.º de cartão de cidadão, NIF, contacto telefónico e endereço eletrónico.

e) Memória descritiva e justificativa ([formato PDFa assinado digitalmente](#))

Memória descritiva e justificativa que descreva o projeto e justifique as opções adotadas, e evidencie o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis contendo (nº 6 do anexo I da Portaria n.º 71.º-A/2024, de 27 de fevereiro):

- Identificação da área objeto do pedido e descrição do contexto territorial em que se insere;
- Caracterização da operação urbanística que inclua obrigatoriamente:
 - Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos;
 - 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:
 - 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;
 - 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;
 - 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;
 - 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;
 - Estrutura viária adotada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamentos de veículos, incluindo as previstas em estrutura edificada, quando for o caso;
- Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis, discriminando:
 - As classes e as categorias de solo que ocorrem na área de intervenção;
 - A identificação de outras regras de uso do solo aplicáveis na área de intervenção;
 - 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;
- Enquadramento da pretensão no conjunto de servidões administrativas e restrições de utilidade pública que ocorrem na área de intervenção:
 - Identificação de cada uma das condicionantes que abrange a operação urbanística, acompanhada de peça desenhada com a sua representação cartográfica, quando aplicável;
 - 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;
- Enquadramento da pretensão em outras normas legais e regulamentares aplicáveis, para efeitos dos artigos 20.º e 21.º do RJUE;
- 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:
 - Com a morfologia e o tecido urbano da envolvente;
 - Com os elementos com relevância patrimonial, arqueológica, histórica e cultural que ocorram na envolvente;
 - Com os espaços de uso público da envolvente;
 - 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;
 - 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;

f) Quadro sinóptico ([formato PDFa assinado digitalmente](#))

Im_04_14_A0.0	ELABORAÇÃO Divisão de Gestão Urbanística	APROVAÇÃO Despacho de delegação de competências N.º 6740, de 19 de outubro de 2021 Vereador Francisco João Pacheco Martins	Pág. 2 de 8
---------------	---	---	-------------

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 (alínea g) do n.º 6 do anexo I da Portaria n.º 71.º-A/2024, de 27 de fevereiro);

g) Pareceres, autorizações ou aprovações das entidades externas ([formato PDFa assinado digitalmente](#))

Pareceres, autorizações ou aprovações das entidades externas cuja consulta seja obrigatória nos termos da lei, exceto se estas já se pronunciaram favoravelmente no âmbito de procedimento de informação prévia ou de aprovação de plano de pormenor, nos termos do n.º 2 do artigo 13.º do RJUE, caso em que é indicado o procedimento em que tal pronúncia ocorreu e em que termos (alínea b) n.º25 do anexo I da Portaria 71º-A/2024 de 27 de fevereiro)

h) Planta de localização ([formato PDFa assinado digitalmente](#))

Planta de localização à escala 1:2.000 e 1:10.000 e extratos das plantas de ordenamento, zonamento ou de implantação, conforme aplicável e das plantas com as condicionantes constantes em planos intermunicipais e municipais aplicáveis, com a delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento, à escala do plano territorial ou superior, fornecidos pela câmara municipal através do geoportal, acompanhadas da respetiva legenda (n.º 2 e 3 da Portaria 71º-A/2024 de 27 de fevereiro);

i) Levantamento topográfico ([formatos PDFa e DWfx assinados digitalmente e formato DWG](#))

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, estacionamentos, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano) (n.º 4 do anexo I da Portaria 71º-A/2024 de 27 de fevereiro);

NOTA: Até à disponibilização da funcionalidade de inserção automática e integrada do limite do prédio ou prédios, alvo da presente operação de loteamento ou urbanística, no geoportal da Câmara Municipal, o levantamento topográfico deve conter a indicação dos vértices do prédio e respetivas coordenadas no sistema ERTS89.

j) Planta de implantação ([formatos PDFa e DWfx assinados digitalmente e formato DWG](#))

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 (n.º 5 do anexo I da Portaria 71º-A/2024 de 27 de fevereiro);

k) Projeto de arquitetura ([formatos PDFa e DWfx assinados digitalmente](#))

Projeto de arquitetura, incluindo (alínea c) n.º25 do anexo I da Portaria 71º-A/2024 de 27 de fevereiro):

- i) 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;
- ii) 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;
- iii) Cortes longitudinais e transversais à escala de 1:50 ou de 1:100 abrangendo o terreno e o arranque dos terrenos vizinhos, com indicação do perfil existente e o proposto, bem como das cotas dos diversos pisos, da cota de soleira e dos acessos ao estacionamento;
- iv) 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;
- v) Discriminação das partes do edifício correspondentes às várias frações e partes comuns, 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;
- vi) Plantas, cortes longitudinais e transversais e alçados à escala de 1:50 ou de 1:100, pormenores de construção, à escala adequada e discriminação das partes do edifício correspondentes às várias frações e partes comuns, caso se pretenda que o edifício fique sujeito ao regime da propriedade horizontal.

NOTA: O projeto de arquitetura deve incluir a demonstração do cumprimento dos requisitos mínimos de desempenho energético aplicáveis à envolvente dos edifícios opaca e envidraçada, previstos na Portaria n.º 138-I/2021 de 1 de julho (ponto 5 do artigo 6º do Decreto-Lei n.º 101-D/2020 de 7 de dezembro);

l) Planta de cadastro e transformação fundiária ([formatos PDFa e DWfx assinados digitalmente](#))

Planta com indicação do cadastro atual e planta com o cadastro predial proposto (alínea d) n.º25 do anexo I da Portaria 71º-A/2024 de 27 de fevereiro)

m) Planta das áreas de cedência ([formatos PDFa e DWf assinados digitalmente e formato DWG](#))

Planta com indicação das áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes públicos, habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas, acompanhada de quadros com as medições das áreas respetivas, exceto se não houver lugar a cedências para esses fins, nos termos do n.º 4 do artigo 44.º do RJUE, caso em que é indicado o valor e a forma de pagamento da compensação (alínea d) n.º25 do anexo I da Portaria 71º-A/2024 de 27 de fevereiro)

n) Plano de acessibilidades ([formato PDFa assinado digitalmente](#))

Peças escritas e desenhadas do plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, comprovando que a execução da operação se conforma com o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual, desde que inclua tipologias do seu artigo 2.º (alínea f) n.º25 do anexo I da Portaria 71º-A/2024 de 27 de fevereiro);

o) Relatório de Avaliação de Vulnerabilidade sísmica ([formatos PDFa assinados digitalmente](#))

Relatório de Avaliação de Vulnerabilidade sísmica, quando exigível, nos termos da lei (subalínea ii) da alínea e) n.º25 do anexo I da Portaria 71º-A/2024 de 27 de fevereiro)

p) Estudo de tráfego ([formatos PDFa assinados digitalmente](#))

Estudo de tráfego sempre que sejam previstos mais de 50 lugares de estacionamento (ponto 1 do art.º 35º do RMUE);

q) Fotografias do imóvel ([formato PDFa assinado digitalmente](#))

(alínea g) n.º25 do ponto III da Portaria 71º-A/2024 de 27 de fevereiro)

r) Calendarização da execução da obra ([formato PDFa assinado digitalmente](#))

Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos (alínea h) n.º25 do anexo I da Portaria 71º-A/2024 de 27 de fevereiro)

s) Estimativa do custo total da obra ([formato PDFa assinado digitalmente](#))

(alínea i) n.º25 do anexo I da Portaria 71º-A/2024 de 27 de fevereiro)

t) Ficha de elementos estatísticos ([formato PDFa assinado digitalmente](#))

(alínea j) n.º25 do anexo I da Portaria 71º-A/2024 de 27 de fevereiro)

u) Alvará ou certificado emitido pelo IMPIC ([formato PDFa assinado digitalmente](#))

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 (alínea k) n.º25 do anexo I da Portaria 71º-A/2024 de 27 de fevereiro)

v) Comprovativo de contratação, por vínculo laboral ou de prestação de serviços do diretor de obra ([formato PDFa assinado digitalmente](#))

Comprovativo de contratação, por vínculo laboral ou de prestação de serviços, por parte da empresa responsável pela execução da obra, de diretor de obra e, quando aplicável, dos técnicos que conduzam a execução dos trabalhos nas diferentes especialidades (alínea c) n.º4 artigo 22º da Lei n.º 40/2015 de 1 de junho)

w) Termo de responsabilidade subscrito pelo diretor de fiscalização ([formato PDFa assinado digitalmente](#))

Termo de responsabilidade subscrito pelo diretor de fiscalização do projeto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis (alínea l) n.º25 do anexo I da Portaria 71º-A/2024 de 27 de fevereiro)

x) Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico diretor de fiscalização ([formato PDFa assinado digitalmente](#))

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 (alínea q) n.º25 do anexo I da Portaria 71º-A/2024 de 27 de fevereiro)

y) Termo de responsabilidade subscrito pelo diretor de obra ([formato PDFa assinado digitalmente](#))

Termo de responsabilidade subscrito pelo diretor de obra do projeto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis (alínea l) n.º25 do anexo I da Portaria 71º-A/2024 de 27 de fevereiro)

z) Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico diretor de obra ([formato PDFa assinado digitalmente](#))

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 (alínea q) n.º25 do anexo I da Portaria 71º-A/2024 de 27 de fevereiro)

aa) Apólice de seguro de acidentes de trabalho ([formato PDFa assinado digitalmente](#))

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, na sua redação atual (alínea m) n.º25 do anexo I da Portaria 71º-A/2024 de 27 de fevereiro)

- bb) Apólice de seguro de construção, quando for legalmente exigível ([formato PDFa assinado digitalmente](#))

(alínea n) n.º25 do anexo I da Portaria 71º-A/2024 de 27 de fevereiro)

- cc) Declaração do autor do projeto que a operação respeita os limites constantes em PIP favorável ([formato PDFa assinado digitalmente](#))

Declaração do autor do projeto 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 procedimento de informação prévia em causa (alínea o) n.º25 do anexo I da Portaria 71º-A/2024 de 27 de fevereiro)

- dd) Declaração do coordenador do projeto que a operação respeita os limites constantes em PIP favorável ([formato PDFa assinado digitalmente](#))

Declaração do 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 procedimento de informação prévia em causa (alínea o) n.º25 do anexo I da Portaria 71º-A/2024 de 27 de fevereiro)

- ee) Termo de responsabilidade subscrito pelo coordenador do projeto ([formato PDFa assinado digitalmente](#))

Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis (alínea p) n.º25 do anexo I da Portaria 71º-A/2024 de 27 de fevereiro);

Nota: Para efeitos do disposto no artigo 5º do DL 101-D/2020 de 7 de dezembro e verificação da admissibilidade da redução das taxas em conformidade com o previsto no artigo 17º do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas e Emissão de Licenças do Município de Torres Vedras deve o termo de responsabilidade do coordenador de projeto conter a indicação do n.º do pré-certificado energético e respetiva classificação atribuída, sempre que aplicável.

- ff) Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do coordenador do projeto ([formato PDFa assinado digitalmente](#))

(alínea q) n.º25 do anexo I da Portaria 71º-A/2024 de 27 de fevereiro)

- gg) Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de arquitetura ([formato PDFa assinado digitalmente](#))

Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de arquitetura quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis (alínea p) n.º25 do anexo I da Portaria 71º-A/2024 de 27 de fevereiro);

- hh) Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico autor do projeto de arquitetura ([formato PDFa assinado digitalmente](#))

(alínea q) n.º25 do anexo I da Portaria 71º-A/2024 de 27 de fevereiro)

- ii) Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do plano de acessibilidades ([formato PDFa assinado digitalmente](#))

Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do plano de acessibilidades quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis (alínea p) n.º25 do anexo I da Portaria 71º-A/2024 de 27 de fevereiro).

- jj) Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico autor do plano de acessibilidades ([formato PDFa assinado digitalmente](#))

(alínea q) n.º25 do anexo I da Portaria 71º-A/2024 de 27 de fevereiro)

- kk) Projetos de especialidades ([formatos PDFa e DWfx assinados digitalmente](#))

Projetos de especialidades que integrem a obra, contendo cada projeto memória descritiva e justificativa, bem como os cálculos, se for caso disso, e as peças desenhadas, em escala tecnicamente adequada, e os respetivos termos de responsabilidade dos técnicos autores dos projetos (alínea e) n.º25 do anexo I da Portaria 71º-A/2024 de 27 de fevereiro), designadamente:

- (i) Projeto de estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica;
- (ii) Projeto de reforço sísmico, quando exigível, nos termos da lei;
- (iii) Projeto de redes prediais de água e esgotos incluindo os sistemas de preparação de água quente (caso não seja incluído no projeto de AVAC);
- (iv) Projeto de redes de esgotos;
- (v) Projeto de redes de águas pluviais;
- (vi) Projeto de redes de alimentação e distribuição de gás ou pedido de isenção quando não seja prevista a instalação de aparelhos a gás e/ou a realização de rede de gás;

- (vii) Projeto de redes de alimentação e distribuição de energia elétrica, sistemas fixos de iluminação, sistemas de produção de energia elétrica e sistema de carregamento de veículos elétricos;
- (viii) Projeto de redes de telecomunicações;
- (ix) Projeto de arranjos exteriores/arquitetura paisagística, quando exista logradouro privativo não pavimentado;
- (x) Projeto de comportamento térmico;
- (xi) Projeto de instalações, equipamentos e sistemas de aquecimento, ventilação e ar condicionado;
- (xii) Projeto de gestão técnica centralizada de sistemas de automatização e controlo do edifício (SACE);
- (xiii) Projeto de instalações eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias;
- (xiv) Projeto de segurança contra incêndios em edifícios;
- (xv) Projeto de condicionamento acústico;
- (xvi) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- (xvii) Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho.

Comunicação prévia de obras de edificação para a instalação de empreendimento turístico

2.2. Quando o pedido seja referente a empreendimentos turísticos, a memória descritiva deve ainda esclarecer (artigo 23º do Decreto-lei n.º 39/2008, de 7 de março na sua atual redação e n.º 1 do ponto 5º da portaria 518/2008, de 25 de junho):

- a) Tipologia do empreendimento, classificação e categoria pretendidas
- b) Número de unidades de alojamento e o número e tipo de camas (individuais e duplas) fixas e convertíveis
- c) Capacidade prevista para outras unidades de utilização, nomeadamente, restaurantes, salas de reuniões, estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, equipamentos de animação autónomos, equipamentos de desporto e lazer e outros equipamentos complementares
- d) Especificação do número de lugares de estacionamento comum e do número de lugares de estacionamento privativo
- e) O modo de cumprimento dos requisitos obrigatórios exigidos para as instalações do empreendimento e dos requisitos opcionais verificáveis em sede de projeto, com a indicação da respetiva pontuação, nos termos da Portaria n.º 326/2008, de 28 de Abril
- f) A organização funcional do empreendimento e as suas circulações horizontais e verticais

Comunicação prévia de obras fora do perímetro urbano com consulta à CMGIFR

2.3. Caso seja necessária a consulta à CMGIFR, os pedidos serão instruídos nos termos do Decreto-lei n.º 82/2021 de 13 de outubro, com os seguintes elementos:

- a) Memória descritiva no âmbito da defesa da floresta contra incêndios que indique separadamente a norma do artigo 61º em que o projeto se insere, bem como:
 - (i) A descrição da envolvente;
 - (ii) As medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e nos respetivos acessos;
 - (iii) As medidas adicionais relativas à disponibilidade de meios complementares de combate a incêndios e à gestão do combustível na respetiva faixa de proteção e acessos, se for o caso;
 - (iv) A descrição das medidas a adotar pelo interessado para manutenção em permanência da faixa de gestão;
 - (v) A identificação das medidas de minimização de perigo de incêndio a adotar pelo interessado;
- b) Planta de implantação, no sistema de coordenadas ETRS89/ PT-TM06 (EPSG: 3763), com quantificação da distância da edificação às extremas da propriedade, ou a outros espaços como estradas, arruamentos, caminhos, planos de água, se for o caso, com as seguintes características:
 - (i) A planta deve conter a identificação das áreas de intervenção autonomizadas em polígonos fechados, a identificação da Faixa de Gestão de Combustível resultante da edificação proposta autonomizada em polígonos fechados e com a identificação da sua largura e ocupação do solo atual;
- c) Registo fotográfico com fotos da envolvente;

- d) Ficha de segurança ou projeto de segurança contra incêndio do edifício ou edifícios, aprovado pela entidade competente, incluindo planta com a indicação dos equipamentos de segurança.

A ficha ou projeto de SCIE devem ainda ser acompanhados da informação necessária à avaliação do cumprimento do descrito no Despacho n.º 8591/2022 de 13 de julho, identificando designadamente a “distância de separação (DS)”, a “Classe de exposição ao incêndio rural (CEIR)” a resistência ao fogo dos elementos estruturais, a reação ao fogo de telhados e coberturas, a reação ao fogo de revestimentos externos de paredes, portas, janelas, claraboias e elementos de cerramento de vãos exteriores, quando aplicável.

- e) Declaração subscrita pelo requerente contendo a garantia de que a gestão do combustível na faixa de segurança é realizada antes do início da obra;
- f) Análise de risco subscrita por técnico com qualificação de nível 6 ou superior em proteção civil ou ciências conexas, quando aplicável.

3. **FORMATO E CARACTERIZAÇÃO DOS FICHEIROS EM FORMATO DIGITAL:**

- 3.1. Os elementos deverão ser apresentados em ficheiros informáticos nos seguintes formatos (anexo II da Portaria 71º-A/2024 de 27 de fevereiro):

- a) Formato PDF/A para todas as peças escritas e desenhadas;
- b) Formato DWFX para todas as peças desenhadas do(s) projeto(s) de arquitetura e especialidades;
- c) Formato vetorial (DWG ou DXF) para o “levantamento topográfico”, “planta de implantação” e “planta síntese” (n.º1 do art.º 4º do RMIPFD).

- 3.2. Os ficheiros informáticos devem respeitar as seguintes características:

- a) Todos os ficheiros em formato DWFX e DWG devem permitir a identificação e controle da visibilidade dos Layers (n.º2 do art.º 4º do RMIPFD).
- b) O nome dos ficheiros e documentos deve respeitar o descrito no n.º3 a 6 do art.º 4º do RMIPFD.
- c) Os ficheiros individuais que constituem o processo devem respeitar o tamanho máximo previsto na plataforma “eUrb” (n.º7 do art.º 4º do RMIPFD).
- d) Em situações excecionais devidamente fundamentadas do ponto de vista técnico e mediante requerimento, poderá ser autorizado que os ficheiros excedam os limites máximos definidos no número anterior (n.º8 do art.º 4º do RMIPFD).
- e) A resolução mínima dos ficheiros PDF/A é de 300 DPI (n.º9 do art.º 4º do RMIPFD).

- 3.3. Em todas as folhas ou páginas que constituem as peças escritas e desenhadas do processo, deverá existir um espaço livre localizado na parte superior direita da folha, com dimensão de 3,5cm contados do limite superior por 4,5cm contados do limite da lateral direito, reservado aos serviços da câmara municipal, designadamente para autenticação digital, devendo o espaço salvaguardar a esquadria de acordo com a NP-718 (n.º10 do art.º 4º do RMIPFD).

- 3.4. O ficheiro digital (vetorial) do levantamento topográfico, planta de implantação e planta síntese deve respeitar as seguintes condições (n.º1 do art.º 5º do RMIPFD):

- a) As peças desenhadas em formato DWG ou DXF deverão estar referenciadas ao Sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89 em planimetria e altimetria;
- b) O desenho vetorial deverá ser estruturado para que as suas cores e níveis de informação permitam uma simples leitura e interpretação do desenho para a escala 1:500 ou superior.

- 3.5. O levantamento topográfico deve conter os objetos descritos no catálogo de objetos apresentado no Anexo I do RMIPFD, sendo a utilização dos layers e características dos mesmos de utilização opcional, devendo, no entanto, conter a implantação dos seguintes elementos (n.º2 do art.º 5º do RMIPFD):

- a) Definição dos arruamentos com arranques mínimos de 10 metros para cada um dos lados do terreno;
- b) Representação das cotas altimétricas da área de intervenção e da faixa de 10m envolvente à mesma, incluindo dos terrenos confinantes, que possibilite aferir as diferenças de níveis da modelação proposta;
- c) Definição das empenas e cumeeiras das construções confinantes voltadas para a área de intervenção e respetivas cotas altimétricas.
- d) Pontos cotados e curvas de nível 3D com equidistância máxima de 0,2 ou 0,5 metros;
- e) Cotas no topo dos muros confrontantes, em layer próprio;

- f) Polígono fechado com a delimitação do cadastro da propriedade, com a designação «LimCadastro» em layer próprio independente.
- 3.6. A Planta de implantação deve ser sobreposta sobre levantamento topográfico e conter layers independentes nas seguintes situações (n.º3 do art.º 5º do RMIPFD):
- a) Polígono fechado com a delimitação do cadastro da propriedade, com a designação «LimCadastro»;
 - b) Polígono fechado com a delimitação da área de intervenção com a designação «LimIntervencao», coincida ou não com a totalidade da propriedade;
 - c) Polígonos fechados com a delimitação da área de implantação, com a designação «LimImplantacao»;
 - d) Polígonos fechados com a delimitação das áreas impermeabilizadas com a designação «LimImpermeavel».
- 3.7. Sempre que seja proposta a cedência de áreas ou infraestruturas para integrar o domínio público a planta de áreas de cedência deve conter layers independentes para as seguintes situações (n.º4 do art.º 5º do RMIPFD):
- a) Polígono fechado com a delimitação das áreas verdes publicas de utilização coletiva de cedência ao domínio público ou privativo do município, quando existam, com a seguinte designação «LimAreaVerdeCedencia»;
 - b) Polígono fechado com a delimitação das áreas para equipamento público de utilização coletiva de cedência ao domínio público ou privativo do município, quando existam, com a seguinte designação «LimAreaEquipCedencia»;
 - c) Polígono fechado com a delimitação das áreas referentes à implantação de arruamentos público (faixas de rodagem, estacionamento, passeios) com seguinte designação «LimAreaArruamento»;
 - d) Polígono fechado com a delimitação para as áreas referentes à implantação de infraestruturas em espaço público (posto de transformação, depósito de gás e similares) com seguinte designação «LimAreaInfraestr»;
 - e) Linha do traçado de infraestruturas a integrar o domínio público, no subsolo ou aéreo, com a seguinte designação:
 - (i) Infraestrutura da rede de abastecimento de águas «LimInfraestrAguas»;
 - (ii) Infraestrutura da rede esgotos «LimInfraestrEsgotos»;
 - (iii) Infraestrutura da rede de drenagem de pluviais «LimInfraestrPluv»;
 - (iv) Infraestrutura da rede de abastecimento de gás «LimInfraestrGas»;
 - (v) Infraestrutura da rede de abastecimento de eletricidade «LimInfraestrEletrica»;
 - (vi) Infraestrutura da rede de telecomunicações «LimInfraestrTelecom»;