

Comunicação Prévia – Obras de Edificação

Área de Negócio:	Urbanismo
Descrição do Serviço:	Declaração que, desde que corretamente instruída, permite ao/à interessado/a proceder imediatamente à realização das obras de edificação, após o pagamento das taxas devidas, dispensando a prática de quaisquer atos permissivos.

1. COMO REALIZAR

1.1. Submissão do Pedido

O pedido é feito através da apresentação de requerimento, dirigido ao/à Presidente da Câmara Municipal, devidamente instruído, pelas seguintes formas:

- Serviços online - servicosonline.cm-estarreja.pt;
- Atendimento presencial – Subunidade de Atendimento ao Múncipe;
- Correio postal.

Os modelos de requerimento estão disponíveis no(s):

- Serviços online;
- Atendimento presencial - Subunidade de Atendimento ao Múncipe;
- Site institucional - www.cm-estarreja.pt.

Considerações a tomar para a identificação do/a requerente/titular ou representante no requerimento:

- **Requerente/Titular**
 - Pode ser requerida por qualquer pessoa singular ou coletiva, pública ou privada, titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realizar a operação urbanística (obra).
 - Os documentos comprovativos da legitimidade para a apresentação do pedido são:
 - Certidão da conservatória do registo predial ou indicação, no requerimento, do código de acesso à certidão permanente do registo predial ou caso o imóvel esteja omissa, certidão negativa do registo predial acompanhada de caderneta predial onde constem os artigos matriciais correspondentes ao imóvel ou imóveis.
 - Caso não seja titular de um direito que decorre das certidões acima referidas, deve apresentar nomeadamente os seguintes, em função da respetiva qualidade:
 - Arrendatário/a (Locatário/a) - Fotocópia do contrato de arrendamento e a autorização do locador para a realização da operação urbanística em causa, quando não conste no referido contrato;
 - Comodatário/a – Fotocópia do contrato de comodato;

- Titular do direito de uso e habitação, Superficiário/a ou Usufrutuário/a – Fotocópia da escritura notarial;
 - Promitente-Comprador/a - Fotocópia do contrato de promessa compra e venda que lhe confira expressamente direito de realizar a operação urbanística subjacente ao pedido;
 - Outros direitos reais – Deve indicar a qualidade no requerimento e apresentar os documentos que comprovem a legitimidade.
- Devem ainda ser apresentados, quando necessários, os correspondentes documentos de identificação conforme as “Instruções Comuns para a Submissão de Pedidos”.
- **Representante**
 - Pode ser requerido por representante, em nome do/a requerente/titular, devendo ser apresentados os correspondentes documentos de identificação e da atribuição dos poderes necessários para agir em sua representação conforme as “Instruções Comuns para a Submissão de Pedidos”.

2. O QUE DEVO SABER

2.1. Âmbito do Pedido

Obras de edificação sujeitas a comunicação prévia

- As obras de construção, de alteração ou de ampliação em área abrangida por:
 - i) Plano de pormenor; ou
 - ii) Operação de loteamento; ou
 - iii) Unidade de execução que preveja as parcelas, os alinhamentos, o polígono de base para implantação das edificações, a altura total das edificações ou a altura das fachadas, o número máximo de fogos e a área de construção e respetivos usos;
- As obras de construção, de alteração exterior ou de ampliação em zona urbana consolidada que respeitem os planos municipais ou intermunicipais e das quais não resulte edificação com cêrcea superior à altura mais frequente das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra a nova edificação, no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e para outro lado;
- A edificação de piscinas associadas a edificação principal;

Consultas a entidades externas

- Sempre que seja obrigatória a realização de consultas a entidades externas, a comunicação prévia pode ser apresentada nas seguintes circunstâncias:
 - a) Quando as consultas a entidades externas tenham sido efetuadas no âmbito de um pedido de informação prévia válido;
 - b) Quando as consultas a entidades externas tenham sido efetuadas no âmbito de aprovação de planos de pormenor ou de operações de loteamento urbano;

- c) Quando o/a interessado instruir a comunicação prévia com as consultas por ele/a promovidas nos termos do artigo 13.º-B do RJUE.

Títulos das Comunicações Prévias

- Constituem títulos válidos das comunicações prévias, cumulativamente:
 - a) Documentos comprovativos da apresentação da comunicação prévia na Câmara Municipal;
 - b) Documento comprovativo do pagamento das taxas aplicáveis.

Fiscalização Sucessiva

- A câmara municipal deve inviabilizar a execução das operações urbanísticas objeto de comunicação prévia e promover as medidas necessárias à reposição da legalidade urbanística nos seguintes casos:
 - a) Quando verifique que não foram cumpridas as normas e condicionantes legais e regulamentares;
 - b) Quando as obras não tenham sido precedidas de pronúncia das entidades externas competentes, obrigatória nos termos da lei, ou não se conformem com os pareceres emitidos no âmbito das mesmas.
- O dever de fiscalização, pela Câmara Municipal, das obras objeto de comunicação prévia caduca no prazo de dez anos, após a data de emissão do título da comunicação prévia.

Início da Obra

- As obras podem iniciar-se após a correta instrução da comunicação prévia e desde que efetuado o pagamento das taxas devidas pela operação urbanística.

2.2. Custo Estimado

- Os custos estimados aplicáveis a este pedido estão disponíveis juntamente com o respetivo formulário online, na área “Taxas”.

2.3. Meios de Pagamento

Meios de pagamento

Tesouraria: Numerário, Cheque à ordem - Município de Estarreja, Numerário, Multibanco e Vale Postal (*);

Transferência Bancária (**): IBAN | NIB – PT50 0045 3040 40253163375 11;

Serviços online: Pagamento por referência multibanco e MB Way

(*) Em caso de pagamento por vale postal, este deve ser enviado por correio para a morada no ponto 2.6, indicando o n.º de registo do pedido.

(**) Em caso de pagamento por transferência bancária, deve enviar o comprovativo de pagamento, indicando o n.º de registo do pedido, por uma das seguintes formas:

- i. Através do formulário “Apresentação de Comprovativos de Pagamento” disponível nos serviços online;
- ii. Para o endereço de e-mail da Câmara Municipal (tesouraria@cm-estarreja.pt e/ou geral@cm-estarreja.pt);

- iii. Por correio para a morada indicada no ponto 2.6.

Sem esta informação, não nos será possível associar o pagamento ao seu pedido.

Prazos de pagamento

As taxas devem ser liquidadas, por algum dos meios de pagamento acima referidos, no prazo de 30 dias contados a partir da data de notificação para pagamento, nos termos do art.º 28.º do Regulamento Municipal de Taxas, Licenças e Outras Receitas.

2.4. Legislação Aplicável

- A legislação aplicável a este pedido está disponível juntamente com o respetivo formulário online, na área “Legislação”.

2.5. Outras Informações

- Pode solicitar aos serviços municipais a emissão, sem dependência de qualquer despacho, de certidão na qual conste a identificação da operação urbanística objeto de comunicação prévia bem como a data da sua apresentação.

Proteção de Dados

- Os dados pessoais recolhidos no requerimento para apresentação deste pedido são exclusivamente necessários para a sua tramitação pelo Município. Em conformidade com o Regulamento Geral de Proteção de Dados (RGPD), encontra-se prevista, na caixa “Informações Adicionais” do referido requerimento, informação sobre o tratamento dos dados pessoais disponibilizados a realizar pelo Município.
- Ao/À requerente (titular dos dados pessoais) é garantido o direito de acesso, de retificação, de apagamento, de portabilidade, de ser informado/a em caso de violação da segurança dos dados e de limitação e oposição ao tratamento dos dados pessoais recolhidos. O/A requerente (titular dos dados pessoais) tem ainda direito a apresentar reclamação à autoridade de controlo nacional (Comissão Nacional de Proteção de Dados).
- Para exercício dos seus direitos, os/as titulares, poderão:
 - Preencher o respetivo formulário nos serviços online;
 - Remeter uma mensagem para geral@cm-estarreja.pt;
 - Preencher o respetivo formulário na Subunidade de Atendimento ao Município;
 - Remeter uma comunicação postal para o endereço postal do Município.
- Para mais informações sobre as políticas de privacidade do Município, consulte o nosso site em www.cm-estarreja.pt ou envie um e-mail para geral@cm-estarreja.pt.

2.6. Contactos

Câmara Municipal de Estarreja

Morada: Praça Francisco Barbosa, Apartado 132, 3864-909 Estarreja

Telefone: (+351) 234 840 600

Fax: (+351) 234 840 607

E-mail: geral@cm-estarreja.pt

Site institucional: www.cm-estarreja.pt

Serviços online: servicosonline.cm-estarreja.pt

Horário de atendimento ao público:

Segunda a sexta-feira das 09h00m às 16h00m.

3. O QUE POSSO ESPERAR

3.1. Prazo de Emissão/Decisão

Deverá ser respeitada a seguinte calendarização:

1. Aperfeiçoamento da comunicação

- Pode ser notificado para corrigir ou completar o pedido, por uma única vez, no prazo de 15 dias, ficando o processo suspenso.

2. Pagamento de Taxas

- Deverá efetuar o pagamento das taxas aplicáveis num prazo não inferior a 60 dias, contados do termo do prazo para a notificação de aperfeiçoamento da comunicação.

3. Início da obra ou dos trabalhos

- Deverá comunicar com uma antecedência mínima de 5 dias à Câmara Municipal.

4. Conclusão da obra ou dos trabalhos

Deverá concluir a obra ou os trabalhos até ao termo do prazo previsto de execução, sem prejuízo de possíveis prorrogações.

3.2. Validade

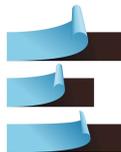
4. SERVIÇOS RELACIONADOS

- Licença de Ocupação da Via Pública Por Motivo de Obras;
- Informação sobre o Início dos Trabalhos – Obras de Edificação;
- Prorrogação de Prazo de Execução - Obras de Edificação;

- Alterações Durante a Execução da Obra - Comunicação Prévia;
- Averbamento de Substituição do Responsável por Qualquer dos Projetos Apresentados – Obras de Edificação;
- Averbamento de Substituição do Diretor de Fiscalização – Obras de Edificação;
- Averbamento de Substituição do Diretor de Obra – Obras de Edificação;
- Averbamento de Substituição do Requerente ou Comunicante – Obras de Edificação;
- Junção de Elementos – Obras de Edificação;
- Prorrogação de Prazo para Junção de Elementos/Audiência Prévia – Obras de Edificação;
- Ficha Técnica de Habitação – Depósito.

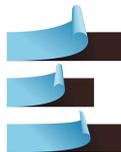
5. ELEMENTOS INSTRUTÓRIOS

PREFIXO DOCUMENTOS A APRESENTAR	APRESENTAÇÃO OBRIGATÓRIA?	FORMATO	DIMENSÃO MÁXIMA	ASSINATURA DIGITAL
00204 Requerente - Documento(s) comprovativo(s) da legitimidade	Não	PDF/A	4 MB	Não
00203 Representante - Documento(s) comprovativo(s) da qualidade de representante	Não	PDF/A	4 MB	Não
00280 Documento comprovativo 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 (quando aplicável)	Sim	PDF/A	4 MB	Não
00077 Planta de localização com delimitação do prédio	Sim	PDF	4 MB	Não
00055 Levantamento topográfico	Sim	DXF;DWG	45 MB	Não
00076 Planta de implantação sobre levantamento topográfico	Sim	DXF;DWG	45 MB	Não
00217 Edificação em Solo Rural - Elementos para submissão a parecer da CMDF	Não	DWFX;DXF;DWG;PDF	45 MB	Não
00291 Declaração dos autores e coordenador dos projetos que a operação respeita os limites de informação prévia favorável	Não	PDF/A	5 MB	Sim
00016 Coordenador de Projeto - Seguro de responsabilidade civil	Sim	PDF/A	4 MB	Não
00017 Coordenador de Projeto - Termo de responsabilidade	Sim	PDF/A	4 MB	Sim
00020 Diretor de Fiscalização da Obra - Seguro de responsabilidade civil	Sim	PDF/A	4 MB	Não
00021 Diretor de Fiscalização da Obra - Termo de responsabilidade	Sim	PDF/A	4 MB	Sim



ESTARREJA MUNICÍPIO

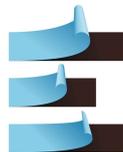
00082 Projeto de Arquitetura - Peças desenhadas	Sim	ASICS;DWFX;DXF;DWG	55 MB	Sim
00083 Projeto de Arquitetura - Peças escritas	Sim	PDF/A	15 MB	Sim
00085 Projeto de Arquitetura - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Sim	PDF/A	4 MB	Não
00086 Projeto de Arquitetura - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Sim	PDF/A	4 MB	Sim
00062 Plano de acessibilidades - Peças desenhadas	Não	DWFX	45 MB	Sim
00063 Plano de acessibilidades - Peças escritas	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00065 Plano de acessibilidades - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil;	Não	PDF/A	4 MB	Não
00066 Plano de acessibilidades - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00311 Planta de cedências	Não	ASICS;DWFX;DXF;DWG	25 MB	Sim
00312 Planta cadastro atual	Não	ASICS;DWFX;DXF;DWG	15 MB	Sim
00313 Planta e quadro de transformação fundiária	Não	ASICS;DWFX;DXF;DWG	15 MB	Sim
00030 Estudo Regulamento Geral do Ruído	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00007 Calendarização da execução da obra	Sim	PDF/A	4 MB	Sim
00028 Estimativa do custo total da obra	Sim	PDF/A	4 MB	Sim
000263 Estimativa encargos urbanísticos	Sim	PDF	4 MB	Sim
00034 Ficha de elementos estatísticos	Sim	PDF/A	4 MB	Sim
00041 Fotografias do imóvel	Não	PDF/A	4 MB	Não
00002 Apólice de seguro de acidentes de trabalho	Sim	PDF/A	4 MB	Não
00003 Apólice de seguro de construção	Não	PDF/A	4 MB	Não
00118 Projeto de especialidades - Estabilidade - Peças desenhadas	Sim	ASICS;DWFX;DXF;DWG	45 MB	Sim
00119 Projeto de especialidades - Estabilidade - Peças escritas	Sim	PDF/A	15 MB	Sim
00121 Projeto de especialidades - Estabilidade - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Sim	PDF/A	4 MB	Não
00122 Projeto de especialidades - Estabilidade - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Sim	PDF/A	4 MB	Sim
00123 Projeto de especialidades - Gás - Peças desenhadas	Não	ASICS;DWFX;DXF;DWG	45 MB	Sim
00124 Projeto de especialidades - Gás - Peças escritas	Não	PDF/A	15 MB	Sim



ESTARREJA
MUNICÍPIO

00126 Projeto de especialidades - Gás - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
00127 Projeto de especialidades - Gás - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00050 Instalações Elétricas - Projeto	Não	ASICS;DWFX;DXF;DWG	45 MB	Não
00046 Instalações Elétricas - Ficha eletrotécnica	Não	PDF/A	15 MB	Sim
00048 Instalações Elétricas - Projetista - Seguro de Responsabilidade Civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
00049 Instalações Elétricas - Projetista - Termo de Responsabilidade pelo Projeto	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00052 Instalações Elétricas - Técnico Responsável pela Execução - Seguro de Responsabilidade Civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
00053 Instalações Elétricas - Técnico Responsável pela Execução - Termo de Responsabilidade	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00158 Projeto de especialidades - Redes prediais de águas - Peças desenhadas	Não	ASICS;DWFX;DXF;DWG	45 MB	Sim
00159 Projeto de especialidades - Redes prediais de águas - Peças escritas	Não	PDF/A	15 MB	Sim
00161 Projeto de especialidades - Redes prediais de águas - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
00162 Projeto de especialidades - Redes prediais de águas - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00163 Projeto de especialidades - Redes prediais de esgotos - Peças desenhadas	Não	ASICS;DWFX;DXF;DWG	45 MB	Sim
00164 Projeto de especialidades - Redes prediais de esgotos - Peças escritas	Não	PDF/A	10 MB	Sim
00166 Projeto de especialidades - Redes prediais de esgotos - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
00167 Projeto de especialidades - Redes prediais de esgotos - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00088 Projeto de especialidades - Águas Pluviais - Peças desenhadas	Não	ASICS;DWFX;DXF;DWG	45 MB	Sim
00089 Projeto de especialidades - Águas Pluviais - Peças escritas	Não	PDF/A	10 MB	Sim
00091 Projeto de especialidades - Águas Pluviais - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
00092 Projeto de especialidades - Águas Pluviais - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Não	PDF/A	4 MB	Sim

00093 Projeto de especialidades - Arranjos Exteriores - Peças desenhadas	Não	ASICS;DWFX;DXF;DWG	45 MB	Sim
00094 Projeto de especialidades - Arranjos Exteriores - Peças escritas	Não	PDF/A	10 MB	Sim
00096 Projeto de especialidades - Arranjos Exteriores - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
00097 Projeto de especialidades - Arranjos Exteriores - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00183 Projeto de especialidades - Telecomunicações (ITED) - Peças desenhadas	Não	ASICS;DWFX;DXF;DWG	45 MB	Sim
00184 Projeto de especialidades - Telecomunicações (ITED) - Peças escritas	Não	PDF/A	10 MB	Sim
00186 Projeto de especialidades - Telecomunicações (ITED) - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
00187 Projeto de especialidades - Telecomunicações (ITED) - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00103 Projeto de especialidades - Comportamento térmico - REH - Peças desenhadas	Não	ASICS;DWFX;DXF;DWG	45 MB	Sim
00104 Projeto de especialidades - Comportamento térmico - REH - Peças escritas	Não	PDF/A	10 MB	Sim
00106 Projeto de especialidades - Comportamento térmico - REH - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
00107 Projeto de especialidades - Comportamento térmico - REH - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00039 Ficha resumo caracterizadora do edifício e da intervenção	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00286 Projeto de especialidades - Climatização - AVAC - Peças desenhadas	Não	ASICS;DWFX;DXF;DWG	45 MB	Sim
00287 Projeto de especialidades - Climatização - AVAC - Peças escritas	Não	PDF/A	6 MB	Sim
00288 Projeto de especialidades - Climatização - AVAC - Técnico(s) autor(es) - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
00289 Projeto de especialidades - Climatização AVAC - Técnico(s) autor(es) - Termo de responsabilidade	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00078 Pré-certificado do SCE	Não	PDF/A	4 MB	Não



ESTARREJA
MUNICÍPIO

00133 Projeto de especialidades - Instalações eletromecânicas - Peças desenhadas	Não	ASICS;DWFX;DXF;DWG	45 MB	Sim
00134 Projeto de especialidades - Instalações eletromecânicas - Peças escritas	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00136 Projeto de especialidades - Instalações eletromecânicas - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
00137 Projeto de especialidades - Instalações eletromecânicas - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00173 Projeto de especialidades - Segurança contra incêndios em edifícios - Peças desenhadas	Não	ASICS;DWFX;DXF;DWG	45 MB	Sim
00174 Projeto de especialidades - Segurança contra incêndios em edifícios - Peças escritas	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00176 Projeto de especialidades - Segurança contra incêndios em edifícios - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
00177 Projeto de especialidades - Segurança contra incêndios em edifícios - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00035 Ficha de Segurança contra Incêndios em Edifícios	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00037 Ficha de Segurança contra Incêndios em Edifícios - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
00038 Ficha de Segurança contra Incêndios em Edifícios - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00108 Projeto de especialidades - Condicionamento Acústico - Peças desenhadas	Não	ASICS;DWFX;DXF;DWG	45 MB	Sim
00109 Projeto de especialidades - Condicionamento Acústico - Peças escritas	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00111 Projeto de especialidades - Condicionamento Acústico - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
00112 Projeto de especialidades - Condicionamento Acústico - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00293 Projeto de Reforço Sísmico – Fundamentação da não entrega	Não	DWFX;DXF;DWG;PDF	45 MB	Não
00294 Projeto de Reforço Sísmico – Peças desenhadas	Não	ASICS;DWFX;DXF;DWG	45 MB	Sim
00295 Projeto de Reforço Sísmico – Peças escritas	Não	PDF/A	4 MB	Sim

00296 Projeto de Reforço Sísmico – Técnico Autor – Termo de Responsabilidade	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00297 Projeto de Reforço Sísmico – Seguro Responsabilidade Civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
00298 Projeto de sistemas de gestão técnica centralizada – Fundamentação da não entrega	Não	PDF/A	4 MB	Não
00300 Projeto de sistemas de gestão técnica centralizada – Peças desenhadas	Não	ASICS;DWFX;DXF;DWG	45 MB	Sim
00301 Projeto de sistemas de gestão técnica centralizada – Peças escritas	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00302 Projeto de sistemas de gestão técnica centralizada – Técnico Autor – Termo de responsabilidade	Não	PDF/A	4 MB	Sim
00303 Projeto de sistemas de gestão técnica centralizada – Seguro de Responsabilidade Civil	Não	PDF/A	4 MB	Não
00042 Fundamentação da Não Apresentação de Documentos	Não	DWFX;DXF;DWG;PDF	50 MB	Não
00310 Outro(s)	Não	PDF/A; ZIP; RAR; 7Z	50 MB	Não