

Exmo. Senhor Presidente  
da Câmara Municipal de Chaves

## LEGALIZAÇÃO DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS

NOS TERMOS DO ARTIGO 102-A, DO REGIME JURÍDICO DA URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO E NO  
ARTIGO 73.º-C, DO REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

### REQUERENTE

Nome				
Estado Civil				
Idade				
Morada				
Freguesia	Código Postal		Localidade	
N.º Ident Fiscal	N.º B.I./C.C.		Válido até	
Telefone	Telemóvel		Outro	
E-mail				

Autorizo o envio de notificações por:  SMS  Correio eletrónico

Na qualidade  Proprietário  Usufrutário  Locatário  Superficiário  Outro

### REPRESENTANTE

Nome				
N.º Ident Fiscal	N.º B.I./C.C.		Válido até	

Na qualidade  Mandatário  Sócio-gerente  Administrador  Outro

### PEDIDO

Ao abrigo do disposto no n.º 2, do artigo 102.º-A, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e ulteriores alterações (RJUE), e no artigo 73.º-C, do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, **vem requerer a V. Ex.ª legalização da operação urbanística levada a efeito sem controlo prévio para o prédio a seguir identificado:**

Local		N.º	
Freguesia		Área total (m²)	
Fração(ões)		Tipo de Obra <sup>a)</sup>	

<sup>a)</sup> Preencher conforme n.º 2, 3 e 4 do artigo 4.º do RJUE

### ANTECEDENTES

Não existem antecedentes processuais na Câmara Municipal de Chaves para o local em questão

<input type="checkbox"/> Pedido de Informação Prévia – Registo de entrada CMC		Processo N.º	
<input type="checkbox"/> Alvará ou Comunicação Prévia de Loteamento		Processo N.º	
<input type="checkbox"/> Licença, Autorização ou Comunicação Prévia de Construção		Processo N.º	
<input type="checkbox"/> Outro		Processo N.º	



## DOCUMENTOS INSTRUTÓRIOS

O seu pedido deve ser instruído com os elementos abaixo indicados, de acordo com a Portaria n.º 71-A/2024 de 27 de fevereiro e demais legislação específica aplicável, **organizados pela ordem indicada no presente requerimento**.

Assinale com uma cruz (X) os documentos que junta ao seu processo:

**1. CD** devidamente acondicionado com peças escritas e desenhadas, de acordo com o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação.

**2. Documentos comprovativos** da qualidade de titular de qualquer direito que confira faculdade de realização da operação urbanística ou da atribuição dos poderes necessários para agir em sua representação, sempre que tal comprovação não resulte diretamente do n.º 1.

**2.1.** Certidão da Conservatória do Registo Predial – Código da Certidão Predial Permanente

*Mesmo que tenha preenchido o campo “Código da Certidão Predial Permanente” com o código de acesso à certidão permanente do registo predial sugere-se a junção da Certidão da Conservatória do Registo Predial, de forma a evitar atrasos na apreciação caso o código contenha lapsos no seu preenchimento.*

**2.2.** Outros Documentos

**3. Ficha Estatística do INE (Q3)**

### **4. Localização/Enquadramento:**

**4.1.** Extrato da Planta de Condicionantes do Plano Diretor Municipal ou Plano de Pormenor, com a demarcação correta do prédio onde se implanta a operação urbanística.

**4.2.** Extrato da Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal ou Plano de Pormenor, com a demarcação correta do prédio onde se implanta a operação urbanística.

**4.3.** Planta de Localização e Enquadramento à escala 1/10 000 ou superior, com a demarcação correta do prédio onde se implanta a operação urbanística.

**4.4.** Levantamento Topográfico georreferenciado à escala 1:1000, ou superior, com a demarcação correta do prédio onde se implanta a operação urbanística.

**4.5.** Termo de Responsabilidade do autor do levantamento topográfico.

**4.6.** 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.

**5. Levantamento Fotográfico**, a cores, da edificação a legalizar.

### **6. Coordenação do Projeto** (se aplicável):

**6.1.** Termos de Responsabilidade, subscritos pelos autores dos projetos, e pelo coordenador do projeto, quanto o cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.



- 6.2.** 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. Calendarização da execução da obra**, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos.
  
- 8. 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. Projeto de Arquitetura:**

- 9.1.** Termo de Responsabilidade do autor do projeto de arquitetura, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis e justificação do não cumprimento de normas técnicas relativas à construção caso o cumprimento das mesmas se tenha tornado impossível ou não seja razoável exigir desde que se verifique terem sido cumpridas as condições técnicas vigentes à data da realização da operação urbanística.
- 9.2.** 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.
- 9.3.** Memória Descritiva, com identificação e justificação da proposta para a legalização da edificação, o enquadramento da pretensão nos planos municipais de ordenamento do território vigentes e operação de loteamento, se existir, a adequação da edificação à utilização pretendida, a inserção urbana e paisagística da edificação referindo em especial a sua articulação com o edificado existente e o espaço público envolvente, a indicação da natureza e condições do terreno, a adequação às infraestruturas e redes existentes, o uso a que se destinam as frações, a área de construção, volumetria, área de implantação, cêrcea e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, número de fogos e respetiva tipologia.
- 9.4.** 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.
- 9.5.** Plantas cotadas à escala de 1:50 ou de 1:100, contendo as dimensões e áreas e usos de todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário.
- 9.6.** 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.
- 9.7.** Alçados de conjunto, se aplicável.



- 9.8.** 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.
- 9.9.** 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 o pavimento exterior envolvente.
- 9.10.** Peças Escritas e Desenhadas, com a 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, se aplicável.
- 9.11.** Projeto de arranjos exteriores à escala 1/200 ou superior.

#### **10. Plano de Acessibilidades nos termos de lei especial e nos seguintes casos:**

- A construção, tenha sido levada a efeito em data posterior à entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, ou seja, após 8 de fevereiro de 2007.
- Caso se trate de instalações, edifícios, estabelecimentos e espaços abrangentes, enquadráveis no artigo 9.º, do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto.
- 10.1.** Termo de Responsabilidade do autor do plano de acessibilidades, sem aplicável.
- 10.2.** 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.
- 10.3.** Memória Descritiva e justificativa.
- 10.4.** Plantas à escala 1/100 ou superior.
- 10.5.** Não é apresentado o plano de acessibilidade por não se enquadrar nos itens anteriores.

#### **11. Projetos de Estabilidade (que inclua o projeto de escavação e contenção periférica):**

- 11.1.** Declaração do autor do projeto 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.
- 11.2.** Termo de Responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de arquitetura quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.
- 11.3.** 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.
- 11.4.** Memória Descritiva e Justificativa/Cálculos.
- 11.5.** Peças Desenhadas
- 11.6.** Quando não seja possível a apresentação do projeto de estabilidade, este seja substituído por um certificado emitido por entidade credenciada ou por um relatório técnico, acompanhado por termo de responsabilidade, onde conste



que na operação urbanística em causa, foram observadas as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as normas técnicas de construção em vigor, e bem assim, todas as normas relacionadas com a segurança e saúde públicas da edificação.

#### **12. Projeto de Alimentação e Distribuição de Energia Elétrica (Decreto-Lei n.º 96/2017, de 10 de agosto)**

- Apresentação dos documentos previstos na alínea i) ou alínea ii), conforme aplicável, da alínea b), do artigo 31.º, do Decreto-Lei 96/2017, de 10 de agosto.

#### **13. Projeto de Instalação da Rede de Gás (Decreto-Lei n.º 9/2017, de 10 de agosto)**

- 13.1.** Declaração da última inspeção emitida pela Entidade Inspetora de Gás, mencionando que a instalação está devidamente aprovada caso o edifício possua rede de gás.
- 13.2.** Declaração de exclusão da obrigação de apresentar projeto da rede de gás por se tratar de edifício destinado a habitação própria em que o promotor da obra opta pela exclusão da instalação de gás, ou se tratar de edificações destinadas a atividade agrária, industrial, comercial e de serviços que não tenham prevista a utilização de gás, ou de edifícios ou frações abrangidas pelo âmbito de aplicação do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril.

#### **14. Projeto da Rede Predial de Abastecimento de Água:**

- 14.1.** Termo de Responsabilidade, subscrito pelo autor do projeto de abastecimento de água quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.
- 14.2.** 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.
- 14.3.** Memória Descritiva e Justificativa/Cálculos
- 14.4.** Peças Desenhadas
- 14.5.** Quando não seja possível a apresentação do projeto da rede de abastecimento de água, este seja substituído por um certificado emitido por entidade credenciada ou por um relatório técnico, acompanhado por termo de responsabilidade, onde conste que na operação urbanística em causa, foram observadas as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as normas técnicas de construção em vigor, e bem assim, todas as normas relacionadas com a segurança e saúde públicas da edificação.

#### **15. Projeto de Drenagem de Águas Residuais Domésticas:**

- 15.1.** Termo de Responsabilidade, subscrito pelo autor do projeto de abastecimento de água quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.
- 15.2.** 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.
- 15.3.** Memória Descritiva e Justificativa/Cálculos



**15.4. Peças Desenhadas**

**15.5.** Quando não seja possível a apresentação do projeto da rede de abastecimento de água, este seja substituído por um certificado emitido por entidade credenciada ou por um relatório técnico, acompanhado por termo de responsabilidade, onde conste que na operação urbanística em causa, foram observadas as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as normas técnicas de construção em vigor, e bem assim, todas as normas relacionadas com a segurança e saúde públicas da edificação.

#### **16. Projeto da Rede de Águas Pluviais:**

**16.1.** Termo de Responsabilidade, subscrito pelo autor do projeto de abastecimento de água quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.

**16.2.** 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.

**16.3.** Memória Descritiva e Justificativa/Cálculos

**16.4.** Peças Desenhadas

**16.5.** Quando não seja possível a apresentação do projeto da rede de abastecimento de água, este seja substituído por um certificado emitido por entidade credenciada ou por um relatório técnico, acompanhado por termo de responsabilidade, onde conste que na operação urbanística em causa, foram observadas as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as normas técnicas de construção em vigor, e bem assim, todas as normas relacionadas com a segurança e saúde públicas da edificação.

#### **17. Projeto de Infraestruturas de Telecomunicações em Edifício:**

**17.1.** Termo de Responsabilidade do autor do projeto de ITED.

**17.2.** Comprovativo da inscrição do técnico em ordem ou associação profissional.

**17.3.** Memória Descritiva e Justificativa/Cálculos

**17.4.** Peças Desenhadas

**17.5.** Quando não seja possível a apresentação do projeto da rede de infraestruturas de telecomunicações, este seja substituído por um certificado emitido por entidade credenciada ou por um relatório técnico, acompanhado por termo de responsabilidade, onde conste que na operação urbanística em causa, foram observadas as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as normas técnicas de construção em vigor, e bem assim, todas as normas relacionadas com a segurança e saúde públicas da edificação ou, se for o caso, declaração comprovativa de que a edificação foi executada em data anterior à entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 146/87, de 24 de Março, que tornou obrigatória a elaboração do referido projeto.

#### **18. Estudo de Desempenho Energético:**

**18.1.** Certificado do Sistema de Certificação Energética do edifício (SCE), emitido por perito qualificado no âmbito do Sistema de Certificação Energética dos Edifícios, com a classificação mínima exigida à data de realização da operação



urbanística, caso a mesma tenha sido realizada após a data de entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, ou seja, depois de 1 de dezembro de 2013.

**19. Projeto de Segurança Contra Incêndios:**

- 19.1. Termo de Responsabilidade do autor do projeto de segurança contra incêndios.
- 19.2. Comprovativo da inscrição do técnico em ordem ou associação profissional.
- 19.3. Memória Descritiva e Justificativa/Cálculos
- 19.4. Peças Desenhadas
- 19.5. Ficha de Segurança Contra Incêndio

**20. Projeto de Condicionamento Acústico:**

- 20.1. Termo de Responsabilidade do autor do projeto acústico.
- 20.2. Comprovativo da inscrição do técnico em ordem ou associação profissional.
- 20.3. Memória Descritiva e Justificativa/Cálculos
- 20.4. Peças Desenhadas

**21. Projeto de Instalações Eletromecânicas incluindo as de transporte de pessoas e mercadorias, se aplicável:**

- 21.1. Termo de Responsabilidade do autor do projeto de instalações eletromecânicas.
- 21.2. Comprovativo da inscrição do técnico em ordem ou associação profissional.
- 21.3. Memória Descritiva e Justificativa/Cálculos
- 21.4. Peças Desenhadas

**22. Projeto de Ventilação e Exaustão de fumos e gases de combustão, se aplicável:**

- 22.1. Termo de Responsabilidade do autor do projeto de instalações eletromecânicas.
- 22.2. Comprovativo da inscrição do técnico em ordem ou associação profissional.
- 22.3. Memória Descritiva e Justificativa/Cálculos
- 22.4. Peças Desenhadas

**23. Elementos que o requerente pretenda apresentar:**

- 23.1.
- 23.2.
- 23.3.
- 23.4.



#### TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS

O Município de Chaves, responsável pelo tratamento dos dados deste documento, e eventuais anexos, informa que:

- Contacto do Encarregado de Proteção de Dados [epd@chaves.pt](mailto:epd@chaves.pt);
- A finalidade do tratamento dos dados pessoais é a expressa no presente documento e eventuais anexos;
- O fundamento legal desse tratamento é o fornecimento de bens e/ou prestação de serviços, e o cumprimento das obrigações contratuais e legais daí decorrentes na prossecução do interesse público e exercício de autoridade pública;
- Os dados serão tratados por entidades terceiras/subcontratantes apenas por força de disposição legal ou por estrita necessidade da efetivação das finalidades referidas;
- Os dados pessoais recolhidos, serão somente conservados pelo tempo estritamente necessário ou cumprimento de prazo fixado por Lei;
- O titular dos dados pode exercer os direitos previstos no referido RGPD, designadamente o direito de informação, de acesso, de retificação, de apagamento, de limitação do tratamento, de portabilidade, de oposição e de reclamação para autoridade de controlo - Comissão Nacional de Proteção de dados - e-mail: [geral@cnpd.pt](mailto:geral@cnpd.pt), sem prejuízo das finalidades e prazos de conservação acima referidos;
- A comunicação dos dados pessoais recolhidos constitui, requisito de cumprimento da finalidade indicada, e/ou obrigação legal e contratual, pelo que o titular está obrigado a fornecê-los e a atualizá-lo.

**O subscritor, sob compromisso de honra e estando consciente de incorrer em eventual responsabilidade penal caso preste falsas declarações, declara que os dados constantes do presente requerimento correspondem à verdade.**

#### PEDE DEFERIMENTO

Assinatura

Data

O Técnico de Atendimento procede à **verificação do processo**, aconselhando o requerente a não efetuar a entrega sem que o mesmo seja devidamente instruído.

#### NOTAS

O Técnico de Atendimento

Data

