

Exmo. Senhor Presidente
da Câmara Municipal de Chaves

COMUNICAÇÃO PRÉVIA DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO

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 4, do artigo 4.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e ulteriores alterações (RJUE), e na Portaria n.º 71-A/2024 de 27 de fevereiro, **vem requerer a V. Exa. a aceitação da comunicação prévia das obras de edificação para o prédio a seguir identificado:**

Local		N.º	
Freguesia		Área total (m ²)	
Fração(ões)		Tipo de Obra ^{a)}	

^{a)} 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 de Loteamento		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 da portaria supracitada.

- 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. 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.

4. Localização/Enquadramento:

- 4.1.** Planta de Enquadramento no PDM / PP – condicionantes (extrato).

- 4.2.** Planta de Enquadramento no PDM / PP – ordenamento/implantação (extrato).

- 4.3.** Planta de Localização e Enquadramento à escala 1/10 000 ou superior.

- 4.4.** Levantamento Topográfico georreferenciado.

- 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. Ficha Estatística do INE (Q3)**

- 6. Levantamento Fotográfico**, a cores, da área de intervenção.

7. Coordenação do Projeto:

- 7.1.** Declaração dos autores e coordenador dos projetos de que a operação respeita os limites constantes da informação prévia favorável, nos termos do disposto no n.º 5 do art. 17º do RJUE, identificando o procedimento da informação prévia.



- 7.2.** Termos de Responsabilidade, subscritos pelos autores e coordenador dos projetos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.
- 7.3.** 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.
- 8. Calendarização da execução da obra**, incluindo prazos para o início e para o termo da execução dos trabalhos.
- 9. Estimativa do custo** total da obra.

10. Projeto de Arquitetura:

- 10.1.** 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.
- 10.2.** Termo de Responsabilidade do autor do projeto de arquitetura, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.
- 10.3.** Memória Descritiva, com identificação da área objeto do pedido e descrição do contexto territorial em que se insere; caracterização da operação urbanística que inclua obrigatoriamente o programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos e 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 e 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; enquadramento da pretensão no conjunto de servidões administrativas e restrições de utilidade pública que ocorrem na área de intervenção; 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.
- 10.4.** Quando 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.



- 10.5.** 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.
- 10.6.** 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.
- 10.7.** 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.
- 10.8.** 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.
- 10.9.** 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.

11. Cedências, quando se trate de operação urbanística que contemple a cedência de áreas para o município deve ser incluído:

- 11.1.** Planta de Cedências.
 - 11.2.** Planta de Cadastro atual.
 - 11.3.** Planta e quadro de transformação fundiária.
- 12. 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.

13. Projeto de Estabilidade (que inclua o projeto de escavação e contenção periférica):

- 13.1.** 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.
- 13.2.** Termo de Responsabilidade do autor do projeto, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.
- 13.3.** 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.
- 13.4.** Memória Descritiva e justificativa/cálculos.
- 13.5.** Peças Desenhadas.



- 14. Relatório de Avaliação de Vulnerabilidade sísmica e projeto de reforço sísmico**, quando exigível, nos termos da lei.

15. Projeto de Instalações Elétricas:

- 15.1.** 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.
- 15.2.** Termo de Responsabilidade do autor do projeto, quanto ao cumprimento das disposições legais e disposições regulamentares aplicáveis.
- 15.3.** Memória Descritiva e justificativa/cálculos.
- 15.4.** Peças Desenhadas.

16. Projeto de Instalação de Gás, quando exigível, nos termos da lei:

- 16.1.** 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.
- 16.2.** Termo de Responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de gás quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.
- 16.3.** 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.
- 16.4.** Memória Descritiva e justificativa/cálculos.
- 16.5.** Peças Desenhadas.
- 16.6.** Pedido de Isenção de apresentação de projeto de gás.

17. Projeto da Rede Predial de Abastecimento de Água:

- 17.1.** 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.
- 17.2.** Termo de Responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de abastecimento de água quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.
- 17.3.** 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.
- 17.4.** Memória Descritiva e justificativa/cálculos.
- 17.5.** Peças Desenhadas.



18. Projeto de Drenagem de Águas Residuais Domésticas:

- 18.1.** 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.
- 18.2.** Termo de Responsabilidade, subscrito pelo autor do projeto de águas residuais domésticas quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.
- 18.3.** 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.
- 18.4.** Memória Descritiva e Justificativa/Cálculos
- 18.5.** Peças Desenhadas.

19. Projeto de Rede de Águas Pluviais:

- 19.1.** 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.
- 19.2.** Termo de Responsabilidade, subscrito pelo autor do projeto de águas pluviais quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.
- 19.3.** 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.
- 19.4.** Memória Descritiva e Justificativa/Cálculos.
- 19.5.** Peças Desenhadas.

20. Projeto de Infraestruturas de Telecomunicações:

- 20.1.** 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.
- 20.2.** Termo de Responsabilidade, subscrito pelo autor do projeto de ITED, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.
- 20.3.** 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.
- 20.4.** Memória Descritiva e Justificativa/Cálculos.
- 20.5.** Peças Desenhadas.

21. Estudo de Comportamento Térmico:

- 21.1.** 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.



- 21.2.** Termo de Responsabilidade, subscrito pelo autor do projeto técnico, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.
- 21.3.** 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.
- 21.4.** Memória Descritiva e Justificativa/Cálculos.
- 21.5.** Peças Desenhadas.

22. Projeto de Instalações Eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas ou mercadorias:

- 22.1.** 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.
- 22.2.** Termo de Responsabilidade, subscrito pelo autor do projeto, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.
- 22.3.** 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.
- 22.4.** Memória Descritiva e Justificativa/Cálculos.
- 22.5.** Peças Desenhadas.

23. Projeto de Segurança Contra Incêndios:

- 23.1.** 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.
- 23.2.** Termo de Responsabilidade, subscrito pelo autor do projeto de segurança contra incêndios, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.
- 23.3.** 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.
- 23.4.** Memória Descritiva e Justificativa/Cálculos.
- 23.5.** Peças Desenhadas.
- 23.6.** Ficha de Segurança Contra Incêndio, de acordo com a categoria de risco do edifício.

24. Projeto de Acondicionamento Acústicos:

- 24.1.** 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.
- 24.2.** Termo de Responsabilidade, subscrito pelo autor do projeto, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.



- 24.3.** 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.
- 24.4.** Memória Descritiva e Justificativa/Cálculos.
- 24.5.** Peças Desenhadas.

25. Projeto de Aquecimento, Ventilação e Ar Condicionado (AVAC):

- 25.1.** 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.
- 25.2.** Termo de Responsabilidade, subscrito pelo autor do projeto, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.
- 25.3.** 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.
- 25.4.** Memória Descritiva e Justificativa/Cálculos.
- 25.5.** Peças Desenhadas.

26. Projeto dos Sistemas de gestão técnica centralizada, quando exigível, nos termos da lei:

- 26.1.** 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.
- 26.2.** Termo de Responsabilidade, subscrito pelo autor do projeto, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.
- 26.3.** 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.
- 26.4.** Memória Descritiva e Justificativa/Cálculos.
- 26.5.** Peças Desenhadas.

27. Direção Técnica e de Fiscalização da Obra:

- 27.2.** Termo de Responsabilidade, subscrito do diretor de fiscalização de obra e do diretor de obra, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.
- 27.3.** 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.

- 28. Número do Alvará ou do Registo,** ou número de outro título habilitante emitido pelo IMPIC, I. P., que confira habilitações adequadas à natureza ou valor da obra.



- 29. 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.
- 30. Apólice de Seguro de construção**, quando for legalmente exigível.

31. Elementos que o requerente pretenda apresentar:

- 31.1.**
- 31.2.**
- 31.3.**
- 31.4.**

TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS

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

- a) Contacto do Encarregado de Proteção de Dados epd@chaves.pt;
- b) A finalidade do tratamento dos dados pessoais é a expressa no presente documento e eventuais anexos;
- c) 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;
- d) Os dados serão tratados por entidades terceiras/subcontratantes apenas por força de disposição legal ou por estrita necessidade da efetivação das finalidades referidas;
- e) Os dados pessoais recolhidos, serão somente conservados pelo tempo estritamente necessário ou cumprimento de prazo fixado por Lei;
- f) 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, sem prejuízo das finalidades e prazos de conservação acima referidos;
- g) 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

