

REQUERIMENTO
COMUNICAÇÃO PRÉVIA - EDIFICAÇÃO

Registo n.º _____

Processo n.º _____

Data ____ / ____ / ____

Funcionário _____

DESPACHO**Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Alvaiázere****IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE**

Nome _____

C.C./B.I. n.º _____ emitido em/válido até ____ / ____ / ____ NIF/NIPC _____

Morada _____

Código Postal _____ - _____ Localidade _____

Freguesia _____ Concelho _____ Telefone _____

Telemóvel _____ Correio eletrónico _____

☐ **Para efeitos do presente pedido, autorizo a notificação via correio eletrónico**Na qualidade de ☐ Proprietário☐ Usufrutuário☐ Superficiário☐ Administrador☐ Arrendatário☐ Locatário☐ Mandatário☐ Outro**PRETENSÃO**

Vem requerer, ao abrigo do n.º 4 do artigo 4.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, licença administrativa de obras de edificação:

☐ Requer, ainda, de acordo com o disposto no n.º 7 do artigo 9.º do RJUE, a indicação das entidades que, nos termos da lei, devam emitir parecer, autorização ou aprovação relativamente ao pedido apresentado.

Tipo de Execução: ☐ Normal ☐ Faseada

Tipo de Construção: _____

Tipo de Utilização: _____

Prazo de Execução da Operação: _____ Tipo de prazo: ☐ Dias ☐ Mês(es) ☐ Ano

Área Bruta de construção (m²) _____

PARECERES☐ Juntam-se os pareceres das seguintes entidades que, nos termos da lei, foram consultadas:

ANTECEDENTES

Descrição

- ☐ Licença/Alvará de Licença
☐ Comunicação Prévia
☐ Informação Prévia
☐ Licença/Alvará de Utilização
☐ Outros

N.º

Ano

OCUPAÇÃO DA VIA PÚBLICA (n.º 7 artigo 4.º do RJUE)

☐ Ao abrigo do n.º 7 do artigo 4.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, opta por englobar o pedido de ocupação da via pública.

Tipo de ocupação

- ☐ Andaimas, na parte não defendida por tapumes
☐ Gruas, guindastes ou similares, colocados no espaço público, ou que se projetem sobre o espaço público, por cada equipamento
☐ Quaisquer outras ocupações em espaço público por motivo de execução de operações urbanísticas

Período de ocupação

Área/Dimensões

DESCRIÇÃO

☐ Urbano

☐ Rústico

☐ Misto

☐ Loteamento

Com a área de _____ m², sito em _____, da freguesia de _____ deste concelho, inscrito na matriz predial _____ sob o artigo n.º _____, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º _____

Com confrontações:

Norte _____

Sul _____

Nascente _____

Poente _____

ENQUADRAMENTO – INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL (IGT)

O prédio encontra-se abrangido pelo

☐ PDM

☐ PP/PU

☐ Alvará de loteamento

☐ Propriedade horizontal

AVISO DE PRIVACIDADE

- Os dados pessoais recolhidos neste pedido são necessários, única e exclusivamente, para dar cumprimento ao disposto no artigo 102.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), no artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 135/99, de 22 de abril e/ou ao previsto na legislação específica aplicável ao pedido formulado.
- O tratamento dos dados referidos no ponto 1 por parte do Município de Alvaiázere respeitará a legislação em vigor em matéria de proteção de dados pessoais e será realizado com base nas seguintes condições:
 - **Responsável pelo Tratamento** - Câmara Municipal de Alvaiázere - Praça do Município 3250-100 Alvaiázere;
 - **Responsável pela Proteção de Dados** - Encarregado da proteção de dados do Município de Alvaiázere (DPO) - Câmara Municipal de Alvaiázere - Praça do Município - 3250-100 Alvaiázere dpo@cm-alvaiazere.pt;
 - **Finalidade do Tratamento** - Cumprimento de uma obrigação jurídica (CPA, Decreto-Lei n.º 135/99, de 22 de abril, e/ou de legislação específica aplicável ao pedido formulado) ou necessário ao exercício de funções de interesse público;
 - **Destinatário(s) dos Dados** - Serviço municipal com competências para analisar ou intervir no pedido, de acordo com a orgânica municipal em vigor;
 - **Diretor dos Titulares dos Dados Pessoais** - Ao requerente (titular dos dados pessoais) é garantido o direito de acesso, de retificação, de apagamento, de portabilidade, de ser informado em caso de violação da segurança dos dados e de limitação e oposição ao tratamento dos dados pessoais recolhidos. O titular tem ainda direito a apresentar reclamação à autoridade de controlo nacional (Comissão Nacional de Proteção de Dados).
- Para mais informações sobre a Política de Privacidade do Município consulte o website da Câmara Municipal de Alvaiázere (www.cm-alvaiazere.pt) em <https://www.cm-alvaiazere.pt/p/politica-de-privacidade-e-de-protecao-de-dados-pessoais> ou envie um e-mail para dpo@cm-alvaiazere.pt;
- Os documentos apresentados no âmbito do presente pedido são documentos administrativos, pelo que o acesso aos mesmos se fará em respeito pelo regime de acesso à informação administrativa e ambiental e reutilização dos documentos administrativos (Lei n.º 26/2016, de 22 de agosto).

Tomei conhecimento da Política de Privacidade e Tratamento de Dados da CMA. Sim ☐ Não ☐

Data e assinatura

Alvaiázere, _____ de _____ de 20____

Pede deferimento,

O requerente

Validação *

Conferi a assinatura pelo C.C./B.I. n.º _____ emitido/válido até ____ / ____ / ____

O funcionário _____

O gestor do procedimento _____

Poderá ser contactado na Unidade Orgânica _____

Pago pela guia n.º _____, de ____ / ____ / _____, no valor de _____ €

* A preencher pelos serviços

DOCUMENTOS A APRESENTAR

ELEMENTOS COMUNS

- ☐ Indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos pela operação urbanística; quando omissa, a respetiva certidão negativa do registo predial.
- ☐ Delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela câmara municipal ou planta de localização à escala 1:1.000, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, no sistema de coordenadas geográficas utilizado pelo município, podendo ser substituída por identificação da localização na plataforma eletrónica do Sistema de Informação Geográfica do município, ou equivalente.
- ☐ Plantas com extratos das plantas constituintes dos planos territoriais aplicáveis com a delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento, à escala do plano territorial ou superior, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, no sistema de coordenadas geográficas utilizado pelo município, podendo ser substituída por identificação da localização na plataforma eletrónica do Sistema de Informação Geográfica do município, designadamente com extratos e legenda de:
 - ☐ Plantas de ordenamento, zonamento ou de implantação, conforme aplicável;
 - ☐ Plantas com as condicionantes constantes em planos intermunicipais e municipais.
- ☐ 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, estacionamento, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano).
- ☐ 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.
- ☐ Memória descritiva e justificativa que descreva o projeto e justifique as opções adotadas, e evidencie o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.
- ☐ Extratos das cartas da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional com a delimitação da área objeto da pretensão, quando se trate de operações não abrangidas por plano municipal ou intermunicipal de ordenamento do território e as operações;
- ☐ Peças de escritas e desenhadas, quanto ao cumprimento do disposto no Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, na sua atual redação, conjugado com a Portaria n.º 138-I/2021, de 1 de julho;
- ☐ Peças de escritas e desenhadas, quanto ao cumprimento do disposto no Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na sua atual redação.

OBRAS DE EDIFICAÇÃO:

- ☐ 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;
- ☐ Projeto de arquitetura, a apresentar nos termos da alínea b) do n.º 17 do anexo à Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro;
- ☐ 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;
- ☐ 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;

- ☐ 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;
- ☐ 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;
- ☐ 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;
- ☐ Quando se trate de operação urbanística que contemple a cedência de áreas para o município deve ser incluído:
 - ☐ Planta de cedências;
 - ☐ Planta de cadastro atual;
- ☐ Relatório de Avaliação de Vulnerabilidade sísmica, quando exigível, nos termos da lei;
- ☐ Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, comprovando que 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;
- ☐ Estudo que ateste da conformidade da operação com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, na sua redação atual;
- ☐ Fotografias do imóvel;
- ☐ Calendarização da execução da obra, incluindo prazos para o início e para o termo da execução dos trabalhos;
- ☐ Estimativa do custo total da obra;
- ☐ Estimativa dos encargos urbanísticos, nomeadamente com o cálculo da taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas e das compensações urbanísticas, quando aplicável, ou junção de resultado de simulação do cálculo disponibilizado pelo município;
- ☐ Ficha de elementos estatísticos;
- ☐ 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 artigo 17.º do RJUE, identificando o procedimento de informação prévia em causa;
- ☐ Termos de responsabilidade subscritos pelos autores e coordenador dos projetos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- ☐ 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.
- ☐ Ficha de segurança Contra Incêndios, incluindo termo de responsabilidade do autor a declarar o cumprimento da legislação e vigor;
- ☐ Projetos de especialidades, a apresentar em função do tipo de obra a executar:
 - ☐ Projeto de estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica;
 - ☐ Projeto de reforço sísmico, quando exigível, nos termos da lei;
 - ☐ Projeto de instalações elétricas;
 - ☐ Projeto de instalação de gás, quando exigível, nos termos da lei;
 - ☐ Projeto de redes prediais de água e esgotos;
 - ☐ Projeto de águas pluviais;
 - ☐ Projeto de arranjos exteriores, quando exista logradouro privativo não pavimentado;
 - ☐ Projeto de infraestruturas de telecomunicações;

- ☐ Projeto de comportamento térmico;
- ☐ Projeto de instalações eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias;
- ☐ Projeto de segurança contra incêndios em edifícios ou ficha de segurança, de acordo com a categoria de risco do edifício;
- ☐ Projeto de condicionamento acústico;
- ☐ Projeto de instalações, equipamentos e sistemas de aquecimento, ventilação e ar condicionado (AVAC);
- ☐ Projeto de sistemas de gestão técnica centralizada, quando exigível, nos termos da lei;
- ☐ Termos de responsabilidade subscritos pelos autores e coordenador dos projetos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- ☐ 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;
- ☐ 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;
- ☐ Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização de obra e pelo diretor de obra;
- ☐ 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;
- ☐ Apólice de seguro de construção, quando for legalmente exigível;
- ☐ 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 artigo 17.º do RJUE, identificando o procedimento de informação prévia em causa;
- ☐ Termos de responsabilidade subscritos pelos autores e coordenador dos projetos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- ☐ 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.
- ☐ Outro(s) elementos: _____

OCUPAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO - FACULTATIVO:

- ☐ Plano de ocupação do espaço público - Peças escritas;
- ☐ Plano de ocupação do espaço público - Peças desenhadas (incluindo a localização e dimensão das áreas/equipamentos)
- ☐ Pareceres, autorizações ou aprovações das entidades externas cuja consulta seja obrigatória nos termos da lei;
- ☐ Outros: _____