

Exmo. Senhor Presidente
da Câmara Municipal de Chaves

INFORMAÇÃO PRÉVIA DE OBRA DE EDIFICAÇÃO

NOS TERMOS DO N.º 2, DO ARTIGO 14.º, DO RJUE

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

Em conformidade com o estabelecido no n.º 2 do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e ulteriores alterações (RJUE), e da e da Portaria n.º 71-A/2024 de 27 de fevereiro, **vem requerer a V. Exa. informação prévia sobre a viabilidade de promoção de uma operação de edificação no 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/Comunicação Prévia de Loteamento		Processo N.º	
<input type="checkbox"/> Licença/Autorização/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 apresentação do pedido:
- 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.** No caso do requerente não ser o proprietário do prédio, o pedido deverá ser instruído com a identificação daquele, bem como dos titulares de qualquer outro direito real sobre o prédio, através de certidão emitida pela conservatória de registo predial.
- 3. Localização/Enquadramento:**
- 3.1.** Planta de Enquadramento no PDM/PP – Condicionantes (extrato).
- 3.2.** Planta de Enquadramento no PDM/PP – Ordenamento/Implantação (extrato).
- 3.3.** Planta de Localização e Enquadramento à escala 1/10 000 ou superior.
- 3.4.** Levantamento Topográfico georreferenciado.
- 3.5.** Termo de Responsabilidade do autor do levantamento topográfico.
- 3.6.** 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.
- 4. Levantamento Fotográfico** do imóvel sempre que se trate de obras de alteração, reconstrução, ampliação ou existam edificações adjacentes.
- 5. Memória Descritiva**, esclarecendo devidamente a pretensão, e indicando a localização e a área do prédio, a área total de implantação, a área total de construção acima e abaixo da cota de soleira, os usos pretendidos e área bruta de construção afeta a cada um e a sua adequação ao PDM; deverá ainda indicar as condicionantes para um adequado relacionamento formal e funcional com a envolvente, o programa de utilização das edificações. Quando a edificação esteja abrangida por operação de loteamento, indicação do respetivo procedimento administrativo.



- 6. Projeto de Arquitetura**, incluindo plantas à escala de 1:500 ou superior, definindo a volumetria, alinhamento, altura da fachada e implantação da edificação, dos muros de vedação e das construções anexas.
 - 6.1.** Planta da Situação Existente, com base no levantamento topográfico, correspondente ao estado e uso atual do terreno e de uma faixa envolvente com dimensão adequada à avaliação da integração da operação na área em que se insere, com indicação dos elementos ou valores naturais e construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública, bem como a delimitação do terreno objeto da pretensão com indicação da localização e dimensionamento das construções anexas, incluindo alçados a uma escala de 1:500 ou superior, para os efeitos previstos na alínea d) do n.º 4 do artigo 4.º do RJUE.
 - 6.2.** Perfis esclarecendo a relação das construções propostas com as construções anexas e a área envolvente.
 - 6.3.** Planta com a definição 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.
- 7. Planta das Infraestruturas** locais e ligação às infraestruturas gerais.
- 8. Termos de Responsabilidade** subscritos pelos autores dos projetos, e pelo coordenador do projeto, quanto o cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.
- 9. 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. Estudo** que ateste que a execução das obras de urbanização se conforma com o disposto no Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, na sua redação atual.
- 11. Estimativa de 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.
- 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. Elementos que o requerente pretenda apresentar:

13.1.

13.2.

13.3.



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

