

**LEGALIZAÇÃO DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS**

Reg. Ent. n.º:	
Processo n.º:	
Registado em:	
O Funcionário:	

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal

REQUERENTE

Nome					
Residência/Sede:		Nº:		Localidade:	
Código Postal:		Freguesia:		Concelho:	
NIF/NIPC:		BI/CC:		Passaporte:	
				Válido até:	
Estado Civil:		Profissão:			
Telefone:		Telemóvel:		Fax:	
				E-mail:	

REPRESENTANTE

Nome:					
Residência/Sede:		Nº:		Localidade:	
Código Postal:		Freguesia:		Concelho:	
NIF/NIPC:		BI/CC:		Passaporte:	
				Válido até:	
Telefone:		Telemóvel:		Fax:	
				E-mail:	
Qualidade de:					

NOTIFICAÇÕES/COMUNICAÇÕES

Mais solicita que todas as notificações/comunicações referentes ao pedido, iniciado com o presente requerimento, sejam dirigidas para: Através de:

Outro - Nome:

Residência/Sede:		Nº:		Localidade:	
Código Postal:		Freguesia:		Concelho:	
Telefone:		Telemóvel:		Fax:	
				E-mail:	

**PEDIDO**

Vem requerer/comunicar a V. Exa., na qualidade de Proprietário Outro _____,
a legalização da construção de _____,
executada no ano de _____, localizada
em _____

_____, freguesia de _____, descrito
na Conservatória do Registo Predial de Alandroal com o n.º _____ e inscrito na
matriz predial sob o artigo _____, com a área total de _____ m², pelo
que junta os necessários projetos das especialidades.

Uma vez que as obras foram executadas em conformidade com o(s) respetivo(s) projeto(s) anexado(s), solicita a
emissão da autorização de utilização, bem como a atribuição de numeração policial.

Possui antecedentes: Processo n.º _____ / _____ em nome de

DOCUMENTOS A ENTREGAR

Para o efeito, junta os documentos que se elencam:

Requerimento

- Acompanhado de documento comprovativo da identificação do requerente, designadamente o original do Bilhete de Identidade/cartão de cidadão para o funcionário municipal reconhecer a assinatura;
- No caso de empresa, juntar também cópia do Registo Comercial onde conste a forma de obrigar em relação à assinatura;

Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial; quando omissos, a respetiva certidão negativa do registo predial, acompanhada da caderneta predial onde constem os correspondentes artigos matriciais;

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 da certidão da descrição 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;

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 contendo:
 - Área objeto do pedido;
 - Caracterização da operação urbanística;
 - Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis;
 - Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação;
 - Indicação das condicionantes para um adequado relacionamento formal e funcional com a envolvente, incluindo com a via pública e as infraestruturas ou equipamentos aí existentes;
 - Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos;
 - Áreas destinadas a infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e respetivos arranjos, quando estejam previstas;
 - Quadro sinóptico identificando a superfície total do terreno objeto da operação e, em função da operação urbanística em causa, a área total de implantação, a área de implantação do edifício, a área total de construção, a área de construção do edifício, o número de pisos, a altura da fachada, as áreas a afetar aos usos pretendidos e as áreas de cedência, assim como a demonstração do cumprimento de outros parâmetros constantes de 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 não tenham sido precedidas por operação de loteamento, nem exista pedido de informação prévia em vigor;
- Extratos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respetivas plantas de condicionantes, da planta síntese do loteamento, se existir, e planta à escala de 1:2500 ou superior, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra;
- Extratos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;
- Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, caso exista e esteja em vigor, ou indicação do respetivo procedimento administrativo, acompanhada de 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 3 do artigo 17.º do RJUE, se o requerente estiver a exercer a faculdade prevista no n.º 6 do artigo 4.º do RJUE;
- Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos e coordenador do projeto 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;
- Prova de inscrição do autor dos projetos e do coordenador do projeto em associação pública de natureza profissional e da

validade da mesma;

- 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 será indicado o procedimento e os termos em que tal pronúncia ocorreu;
- Projeto de arquitetura, incluindo:
 - 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, 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;
 - Planta onde conste o recetáculo postal;
- Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, acompanhado do termo de responsabilidade do seu autor que ateste que a execução da operação se conforma com o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, desde que inclua tipologias do seu artigo 2.º;
- Termo de responsabilidade de técnico autor do projeto de condicionamento acústico que ateste da conformidade da operação com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro;
- Ficha de Segurança Contra Incêndio (com categoria de risco reduzido, nos termos do Decreto-Lei n.º 220/2008 de 12 de Novembro e Portaria 1532/2008 de 29 de Dezembro);
- Fotografias do imóvel;
- Ficha de elementos estatísticos previstos na Portaria n.º 235/2013, de 24 de julho;
- Projetos das especialidades, a apresentar em função do tipo de obra executada, com os respetivos termos de responsabilidade dos técnicos autores dos projetos, habilitados a subscrevê-los, quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente:
 - Projeto de estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica;
 - Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica e 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;
- Estudo de comportamento térmico e demais elementos previstos na Portaria n.º 349-C/2013, de 2 de dezembro;
- Projeto de instalações eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias;
- Projeto de segurança contra incêndios em edifícios;
- Projeto de condicionamento acústico;
- Termos de responsabilidade subscritos pelos autores 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;
- Prova de inscrição do autor dos projetos e do coordenador do projeto em associação pública de natureza profissional e da validade da mesma;
- Quando se trate de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, ou conservação de edifícios de habitação, os elementos previstos no ponto 1.1 do anexo à Portaria n.º 349-C/2013, de 2 de dezembro, relativa ao desempenho energético de edifícios:
 - Termo de responsabilidade (TR) subscrito pelo autor do projeto de comportamento térmico, nos termos do artigo 10.º, n.º 3 do RJUE;
 - Projeto de comportamento térmico elaborado pelo técnico responsável pelo mesmo, onde devem constar evidências das soluções adotadas e os cálculos efetuados e cumprimento do Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Habitação (REH);
 - Ficha resumo caracterizadora do edifício e da intervenção preconizada, de acordo com o modelo Ficha n.º 1;
 - Certificado SCE, emitido por perito qualificado no âmbito dos Sistema de Certificação Energética dos Edifícios;
- Quando se trate de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, ou conservação de edifícios de comércio e serviços, os elementos previstos no ponto 2.1 do anexo à Portaria n.º 349-C/2013, de 2 de dezembro, relativa ao desempenho energético de edifícios:
 - Termo(s) de responsabilidade (TR) subscrito(s) pelo(s) autor(es) do(s) projeto(s) do(s) sistema(s) técnico(s) objeto de requisitos, no âmbito do Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Comércio e Serviços (RECS), nos termos do artigo 10.º, n.º 3 do RJUE;
 - Declaração ou outra prova de reconhecimento de capacidade profissional dos técnicos responsáveis pelo(s) projeto(s) do(s) sistema(s) técnico(s) objeto de requisitos no âmbito do RECS, emitida pela respetiva ordem profissional;



<p><input type="checkbox"/> Projeto(s) do(s) sistema(s) técnico(s) objeto de requisitos no âmbito do RECS, elaborado(s) pelo(s) técnico(s) responsável(is) pelo(s) mesmo(s), onde devem constar evidências das soluções adotadas e os cálculos efetuados;</p> <p><input type="checkbox"/> Certificado SCE, emitido por perito qualificado no âmbito dos Sistema de Certificação Energética dos Edifícios.</p> <p><input type="checkbox"/> Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização de obra e pelo diretor técnico de obra;</p> <p><input type="checkbox"/> Certificado de conformidade de infraestruturas de eletricidade, ou fatura que comprove o fornecimento do serviço;</p> <p><input type="checkbox"/> Termo de responsabilidade da instalação telefónica, ou fatura que comprove o fornecimento do serviço;</p> <p><input type="checkbox"/> Certificado de conformidade da infraestrutura de gás, ou fatura que comprove o fornecimento do serviço;</p> <p><input type="checkbox"/> Avaliação acústica ou certificado de conformidade;</p> <p><input type="checkbox"/> <u>Todos os elementos escritos e desenhados devem ser apresentados em suporte digital (CD/PEN com os elementos escritos em pdf e desenhados em dwf) e 1 exemplar em papel.</u></p>
OBSERVAÇÕES

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

Pede deferimento,

Alandroal, [Redacted]

O Requerente/ O Representante,

Validei a conformidade da assinatura de acordo com o documento exibido.

[Redacted]
(Assinatura do requerente ou de outrem a seu rogo, se o mesmo não souber ou não puder assinar)

[Redacted]
(O Funcionário)

Gestor do Procedimento: [Redacted]

Telefone: [Redacted]

E-mail: [Redacted]