

Exmo.(a) Senhor(a)**Presidente da Câmara Municipal de Espinho**

Identificação do Requerente:

Nome:	_____				
Estado civil:	_____	Profissão:	_____	NIF:	_____
BI/ CC:	_____	Emitido pelos SIC de	_____	Válido até	___/___/___
Morada:	_____				
Código postal:	_____	-	_____	Localidade:	_____
Tel.:	_____		E-mail:	_____	
<input type="checkbox"/> Autorizo o envio de notificações neste âmbito para o e-mail indicado					

Quando apresentado por representante legal:

Nome: _____ NIF: _____
Tel.: _____ E-mail: _____

Na qualidade de _____, vem requerer a legalização das obras de:

<input type="checkbox"/> Construção	<input type="checkbox"/> Reconstrução	<input type="checkbox"/> Ampliação	<input type="checkbox"/> Alteração	<input type="checkbox"/> Outras

que se encontram concluídas desde,^(a) _____ no^(b) _____ do prédio sito na:

rua ou lugar _____, freguesia de _____,
descrito(s) na Conservatória do Registo Predial, sob o(s) n.º(s) _____,
inscrito(s) na matriz sob o(s) artigo(s) ^(c) _____ n.º(s) _____.

Dou o meu consentimento expresso [cfr. Art.6.º, n.º1. al. a) do RGPD] para o tratamento dos meus dados por parte do Município de Espinho, no âmbito do presente formulário. Sim Não

Espinho, _____ de _____ de _____

INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO

(a) Indicar a data de conclusão.

(b) Rés-do-chão/1º Andar/outro/prédio.

(c) Rústico/ Urbano/ Misto/ Loteamento.

(d) Assinatura digital qualificada.

Elementos anexos ao requerimento da operação urbanística**Elementos instrutórios comuns aos procedimentos de controlo prévio, definidos nos pontos 1 a 8 da Portaria 71-A/2024 de 27 de fevereiro, verifica-se que foram apresentados os seguintes elementos:**

- Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial, ou 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 de 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, as alterações na via pública, planta dessas alterações.
 - Memória descritiva e justificativa como previsto no ponto 6 da Portaria 71-A/2024 de 27 de fevereiro, que descreva o projeto e justifique as opções adotadas, e evidencie o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, sendo que o seu conteúdo é da responsabilidade do técnico autor do projeto, e a sua análise será efetuada aquando da apreciação técnica da operação urbanística.

- 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.
- Do requerimento ou comunicação dirigidos ao presidente da câmara municipal deve constar, pelo menos, a seguinte informação:
 - O(s) tipo(s) de operação(ões) urbanística(s), nos termos do RJUE e dos regulamentos municipais;
 - A localização da obra (rua, número de polícia e freguesia);
 - Se se trata de licenciamento ou comunicação prévia;
 - O nome e morada do requerente, do representante ou do titular;
 - Qualidade de titular de qualquer direito que confere a faculdade de realizar a operação urbanística;
 - O procedimento de loteamento ou informação prévia, quando aplicável;
 - Os planos territoriais aplicáveis e, quando exista, unidade de execução;
 - Se utiliza a faculdade de junção de pareceres necessários à apreciação do pedido;
 - As entidades que, nos termos da lei, devem emitir parecer, autorização ou aprovação, se o interessado assim o entender.

Elementos específicos do Licenciamento no caso de obras de edificação, para efeitos de aprovação do projeto de arquitetura, a que se refere ao ponto 17 da Portaria 71-A/2024 de 27 de fevereiro

- 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, 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 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;
 - Planta e quadro de transformação fundiária;
 - 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 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;
 - Termo de responsabilidade do autor do projeto de arquitetura a solicitar a dispensa de apresentação de plano de acessibilidades, por as obras se revelarem excessivamente onerosas e/ou de difícil execução, e por terem sido cumpridas as normas técnicas vigentes á data da realização das obras (Indicada no requerimento), nos termos do n.º 2 do art.º 19.º do RMUETOU e do n.º 5 do art.º 102.º-A do RJUE.
- 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;
- Facultativamente o requerente pode entregar, desde logo, os projetos de especialidades, detalhado no número seguinte;
- Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos – caso existam trabalhos a realizar para conformar a obra com as normas legais e regulamentares aplicáveis;
- Estimativa do custo total da obra - caso existam trabalhos a realizar para conformar a obra com as normas legais e regulamentares aplicáveis;
- 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;
- 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 _____