

N.º de Registo: _____

Data: ____ / ____ / ____

O Funcionário

Despacho:

Data: ____ / ____ / ____

Anexo IV - Comunicação prévia ou comunicação prévia com prazo para a utilização ou alteração de uso de edifício ou fração

(A preencher pelos serviços municipais)

Processo n.º Comunicação n.º Data:

(A preencher pelo comunicante)

Exmo.(a). Senhor(a). Presidente da Câmara Municipal de _____

Nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, o comunicante abaixo identificado vem, nos termos legais, submeter o seguinte:

1. COMUNICAÇÃO PRÉVIA destinada a:

- | | |
|---|--|
| ☐ Utilização | ☐ Ao abrigo do artigo 62.º-A do RJUE; |
| ☐ Alteração de uso | ☐ Ao abrigo do artigo 62.º-B do RJUE; |
| ☐ de Edifício | ☐ de Fração |

Uso pretendido: _____

Uso anterior (a preencher no caso de alteração de uso): _____

A operação urbanística é de impacte relevante ou semelhante a operação de loteamento, nos termos previstos no regulamento municipal (indicar a norma): _____

☐ Sim ☐ Não

(Juntar sempre síntese da operação urbanística constante do Anexo IV-A)

2. LOCALIZAÇÃO DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA

Morada:

N.º polícia: Lote: Andar:

Local:

Código Postal: Localidade:

Freguesia / União de Freguesias:

Descrito na Conservatória do Registo Predial de / sob o n.º:

Artigo(s) de inscrição na matriz:

Código de acesso à certidão
permanente do registo

3. IDENTIFICAÇÃO DO COMUNICANTE

Nome / Denominação	
Tipo de Entidade ^(a) :	
NIF/NIPC	
N.º de identificação civil:	
Domicílio / Sede	
Localidade:	
Código Postal	
Contacto telefónico:	
E-mail:	
Na qualidade de ^(b) :	

4. IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE LEGAL

Nome	
NIF	
Doc. de identificação/ N.º:	
Domicílio / Sede	
Localidade:	
Código Postal	
Contacto telefónico:	
E-mail:	
Na qualidade de:	☐ Mandatário ☐ Sócio-gerente ☐ Administrador
	☐ Outro: _____

5. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL E RESTRIÇÕES (a preencher no âmbito do artigo 62.º-B)

- ☐ Plano diretor municipal: _____
- ☐ Plano de urbanização: _____
- ☐ Plano de pormenor: _____
- ☐ Unidade de execução: _____
- ☐ Operação de loteamento n.º: _____
- ☐ Imóvel em área sujeita a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública;

- ☐ Imóvel classificado ou em vias de classificação bem como imóvel integrado em conjunto ou sítio classificado ou em vias de classificação;
- ☐ Imóvel situado em zona de proteção de imóvel classificado ou em vias de classificação;
- ☐ Imóvel em zona urbana consolidada, nos termos da alínea e), do n.º 4 do artigo 4.º do RJUE;
- ☐ Outro (especificar): _____

6. ANTECEDENTES PROCESSUAIS

(Artigo 62.º-A, n.º 1 do RJUE)

- ☐ Licença n.º _____ aprovada em ____/____/____ ou objeto de deferimento tácito em ____/____/____ (Processo n.º _____)
- ☐ Comunicação Prévia n.º _____ (Processo n.º _____)
- ☐ Obra isenta nos termos da alínea h) do n.º 1 do artigo 6º, na sequência de Informação Prévia favorável n.º _____ aprovada em ____/____/____ ou objeto de deferimento tácito em ____/____/____ (Processo n.º _____)

(Artigo 62.º-B, n.º 1 do RJUE)

- ☐ Não precedida de obra tendo em vista a utilização pretendida;
- ☐ Precedida de obra isenta nos termos da alínea g) ou h) do n.º 1 do artigo 7.º do RJUE;
- ☐ Precedida de obra isenta nos termos do artigo 6.º do RJUE, com exceção da alínea h) do seu n.º 1.

(Outros eventuais antecedentes)

- ☐ Título n.º _____ emitida(o) em ____/____/____ ou objeto de deferimento tácito formado em ____/____/____ (Processo n.º _____)
- ☐ Não existem antecedentes para o imóvel em apreço;
- ☐ Processo n.º _____
- ☐ Outro (especificar): _____

7. TERMO DE RESPONSABILIDADE DE DIRETOR DE OBRA / DIRETOR DE FISCALIZAÇÃO DE OBRA / TÉCNICO HABILITADO (Selecionar o aplicável)

(Artigo 62.º-A do RJUE)

- ☐ Diretor de obra
- ☐ Diretor de fiscalização de obra
- ☐ Técnico legalmente habilitado ao exercício da função de diretor de obra ou diretor de fiscalização de obra

(Artigo 62.º-B do RJUE)

- ☐ Pessoa legalmente habilitada a ser autor de projeto de arquitetura

Nome

NIF	
N.º de inscrição em associação pública de natureza profissional)	

8. TAXAS URBANÍSTICAS, ENCARGOS DEVIDOS, CEDÊNCIAS e CONTRATOS

- ☐ Nos termos do n.º 4 do artigo 116.º do RJUE, a operação urbanística está sujeita ao pagamento da taxa pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas, no valor de _____ nos termos definidos em regulamento municipal (identificar a norma): _____;
- ☐ É proposto ceder _____ m² de área, nos termos do n.º 4 do artigo 62.º-B e do artigo 43.º do RJUE, conforme planta que se junta;
- ☐ Pela dispensa parcial ou total de cedências previstas no n.º 4 do artigo 62.º-B, é proposta uma compensação ao município no valor de _____ nos termos definidos em regulamento municipal, conforme previsto no n.º 5 do artigo 44.º do RJUE, juntando-se o respetivo documento comprovativo.

Data: _____ de _____ de _____

O comunicante / representante legal ^(c):

INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO:

- (a) Indicar se: pessoa singular ou pessoa coletiva
- (b) Indicar se: proprietário, mandatário, usufrutuário, outro (especificar)
- (c) Para a assinatura digital, devem ser utilizados mecanismos de autenticação segura, incluindo os do Cartão de Cidadão e Chave Móvel Digital, com possibilidade de recurso ao Sistema de Certificação de Atributos Profissionais (SCAP), bem como os meios de identificação eletrónica emitidos noutros Estados-Membros reconhecidos para o efeito nos termos do artigo 6.º do Regulamento (UE) n.º 910/2014 do Parlamento Europeu e do Conselho.

ENTREGA
☐ E-mail (geral@cm-pedrogaogrande.pt) ☐ Via Postal (correio) ☐ Presencialmente

NOTA: O presente requerimento finaliza com o preenchimento de *disclaimer* relativo à proteção de dados pessoais.

ANEXO IV-A

Síntese urbanística relativa a utilização ou alteração de uso

1. OBJETO DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA

- ☐ EDIFÍCIO (N.º de fogos: _____ / N.º de frações de comércio/serviços/indústria: _____)
- ☐ FRAÇÃO AUTÓNOMA

2. USO A QUE SE DESTINA

- ☐ HABITAÇÃO
- ☐ COMÉRCIO
- ☐ SERVIÇOS
- ☐ INDÚSTRIA
- ☐ EQUIPAMENTOS
- ☐ ESTACIONAMENTO
- ☐ LOGÍSTICA E ARMAZÉNS
- ☐ OUTROS (especificar): _____

3. N.º DE LUGARES DE ESTACIONAMENTO AFETOS A (relativos ao edifício ou fração identificado no n.º 1)

- ☐ HABITAÇÃO: _____
- ☐ COMÉRCIO: _____
- ☐ SERVIÇOS: _____
- ☐ INDÚSTRIA: _____
- ☐ EQUIPAMENTOS: _____
- ☐ ESTACIONAMENTO: _____
- ☐ LOGÍSTICA E ARMAZÉNS: _____
- ☐ OUTRO(S) USO(S) (especificar): _____

ANEXO V

Elementos instrutórios

☐ **I — Elementos instrutórios para pedido de informação prévia requerido nos termos do n.º 1 do artigo 14.º do RJUE**

☐ 1 — Indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos pela operação urbanística ou, quando omissa, a respetiva certidão negativa do registo predial, acompanhada da caderneta predial da qual constem os correspondentes artigos matriciais;

☐ 2 — Delimitação da área objeto da operação urbanística e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela câmara municipal ou planta de localização à escala 1:1.000;

☐ 3 — Memória descritiva e justificativa que descreva sucintamente a operação urbanística ou operações urbanísticas diretamente relacionadas;

☐ 4 — Facultativamente, o requerente pode apresentar as peças desenhadas necessárias à demonstração da pretensão, à escala 1:200 ou à escala 1:500 no caso de loteamentos.28/53.

X — Elementos instrutórios aplicáveis à utilização e alteração de uso

☐ **39 — Comunicação prévia no caso de utilização ou alteração de uso de edifício ou fração ao abrigo do artigo 62.º-A do RJUE**

☐ a) Indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos pela operação urbanística ou, quando omissa, a respetiva certidão negativa do registo predial, acompanhada da caderneta predial da qual constem os correspondentes artigos matriciais;

☐ b) 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 alínea anterior;

☐ c) Telas finais, quando tenham existido alterações isentas de licença ou comunicação prévia, devendo as mesmas ser devidamente assinaladas;

☐ d) Fotografias do imóvel;

☐ e) Ficha de elementos estatísticos, prevista na Portaria n.º 235/2013, de 24 de julho;

☐ f) Termo de responsabilidade subscrito pelo diretor da obra ou pelo diretor de fiscalização da obra, ou, em caso de impossibilidade destes, em que já não seja possível proceder à sua substituição, por técnico legalmente habilitado ao exercício daquelas funções, declarando que a obra se encontra concluída e que foi executada de acordo com os projetos de arquitetura e arranjos exteriores aprovados, bem como com as condições estabelecidas no âmbito do respetivo procedimento;

☐ g) Declaração de habilitação profissional que permita a verificação das competências profissionais detidas pelo diretor de obra ou pelo diretor de fiscalização de obra, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, em caso de impossibilidade técnica de emissão do código por associação pública de natureza profissional;

☐ h) Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho.

☐ **40 — Comunicação prévia com prazo, no caso de utilização ou alteração de uso de edifício ou fração ao abrigo do artigo 62.º-B do RJUE**

- ☐ a) Indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos pela operação urbanística ou, quando omissa, a respetiva certidão negativa do registo predial, acompanhada da caderneta predial da qual constem os correspondentes artigos matriciais;
- ☐ b) 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 alínea anterior;47/53
- ☐ c) Termo de responsabilidade subscrito por pessoa legalmente habilitada a ser autor de projeto de arquitetura, a atestar a conformidade da utilização prevista com as normas legais e regulamentares que fixam os usos e utilizações admissíveis e a idoneidade do edifício ou fração autónoma para o fim pretendido, nos termos previstos no artigo 63.º do RJUE;
- ☐ d) Declaração de habilitação profissional que permita a verificação das competências profissionais detidas pelo técnico legalmente habilitado a ser autor de projeto de arquitetura, nos termos previstos nos n.os 3 e 4 do artigo 10.º do RJUE e da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, em caso de impossibilidade técnica de emissão do código por associação pública de natureza profissional;
- ☐ e) Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho;
- ☐ f) Telas finais, quando tenham sido executadas obras isentas de licença ou comunicação prévia, devendo as mesmas estar devidamente assinaladas, ou planta da situação existente quando não tenham sido realizadas obras;
- ☐ g) Fotografias do imóvel;
- ☐ h) Ficha de elementos estatísticos, prevista na Portaria n.º 235/2013 de 24 de julho.