



DIÁRIO DA REPÚBLICA

Terça-feira, 27 de fevereiro de 2024

Número 41

ÍNDICE

SUPLEMENTO

Presidência do Conselho de Ministros, Habitação e Coesão Territorial

Portaria n.º 71-A/2024:

Identifica os elementos instrutórios dos procedimentos previstos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e revoga a Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril.

6-(2)

Portaria n.º 71-B/2024:

Aprova os modelos de utilização obrigatória de licença, de resposta à comunicação prévia, dos atos a praticar pelos técnicos e dos modelos de avisos de publicitação de operações urbanísticas, nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE)

6-(25)

Habitação e Coesão Territorial

Portaria n.º 71-C/2024:

Procede à primeira alteração da Portaria n.º 1268/2008, de 6 de novembro, que define o modelo e requisitos do livro de obra e fixa as características do livro de obra eletrónico

6-(49)



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS, HABITAÇÃO E COESÃO TERRITORIAL

Portaria n.º 71-A/2024

de 27 de fevereiro

Sumário: Identifica os elementos instrutórios dos procedimentos previstos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e revoga a Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril.

O Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, que procede à reforma e simplificação dos licenciamentos no âmbito do urbanismo, ordenamento do território e indústria, introduziu alterações ao regime jurídico da urbanização e edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que visam simplificar procedimentos, através da eliminação de licenças, autorizações, atos e procedimentos dispensáveis ou redundantes em matéria de urbanismo e ordenamento do território, assim como reduzir custos de contexto e prazos.

Com este propósito, reduziu-se os documentos instrutórios relevantes para os procedimentos previstos no RJUE aos previstos na lei e em portaria especificamente destinada à identificação desses documentos. De igual forma, a nova redação do RJUE adotou uma lista não exaustiva de documentos que não podem ser exigidos, nem pela referida portaria nem pelos regulamentos ou pela prática dos municípios. Tal lista inclui a proibição de solicitar, por exemplo: cópias de documentos na posse da câmara, a caderneta predial, o reenvio de certidão permanente ou do seu código por o seu prazo de validade ter expirado quando era válido no momento da apresentação do pedido, o livro de obra digitalizado, declarações de capacidade profissional dos técnicos responsáveis pelos projetos, emitida por qualquer entidade, incluindo ordens profissionais, entre outros.

Além disso, previu-se a existência de uma Plataforma Eletrónica dos Procedimentos Urbanísticos, que permita: *i)* apresentar pedidos *online*; *ii)* consultar o estado dos processos e prazos; *iii)* receber notificações eletrónicas; *iv)* obter certidões de isenção de procedimentos urbanísticos; *v)* uniformizar procedimentos e documentos exigidos pelos municípios, evitando a multiplicação de práticas e procedimentos diferentes; e, entre outras funcionalidades; a *vi)* futura submissão de pedidos em formato Building Information Modelling (BIM), com automatização da verificação do cumprimento dos planos aplicáveis. Esta plataforma será de utilização obrigatória para os municípios a partir de 5 de janeiro de 2026 e não será possível adotar passos procedimentais ou documentos que nela não se encontrem previstos.

Neste contexto, a presente portaria vem justamente identificar os elementos instrutórios dos procedimentos previstos no RJUE, revogando a Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril.

Por um lado, optou-se pela manutenção da definição dos elementos assente nos diversos tipos e procedimentos de operações urbanísticas, conforme já constava dos diplomas anteriores, que se discriminam, quando for o caso, na parte dedicada ao controlo prévio tradicional, ou seja o licenciamento, e na parte relativa à comunicação prévia.

Por outro lado, prevê-se a entrega dos projetos, estudos e termos de responsabilidade que permitam promover uma adequada fiscalização das operações urbanísticas e que sirvam de garantia de qualidade e segurança aos diversos intervenientes. Quanto à utilização ou alteração de utilização existente, exige-se ainda um termo de responsabilidade que assegura a respetiva conformidade com as regras aplicáveis, contemplando as diferentes especialidades, reforçando, também, deste modo, a garantia de qualidade e segurança nestas operações.

Por fim, a presente portaria pretende clarificar quais os elementos instrutórios aplicáveis ao controlo urbanístico prévio de obras de centros eletroprodutores de fontes de energia renovável, em concreto solar e eólica, bem como a instalações de armazenamento de energia, pretendendo-se dar cumprimento a um dos marcos da reforma RP-C21-r48 — Simplificação do quadro jurídico e regulamentar aplicável aos projetos de energias renováveis, do Plano de Recuperação e Resiliência.

Assim:

Manda o Governo, ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 3.º, nos n.ºs 4 e 12 do artigo 9.º e no n.º 4 do artigo 35.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, pelo Secretário de Estado da Digitalização e da Modernização Administrativa, no uso dos poderes que



Ihe foram delegados pelo Despacho n.º 6731/2022, de 19 de maio, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 103, de 27 de maio de 2022, pela Secretária de Estado da Habitação, no uso dos poderes que lhe foram delegados pelo Despacho n.º 7880/2023, de 18 de julho, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 148, de 1 de agosto de 2023, e pelo Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território, no uso dos poderes que lhe foram delegados pelo Despacho n.º 13251/2022, de 7 de novembro, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 220, de 15 de novembro de 2022, o seguinte:

Artigo 1.º

Objeto

A presente portaria identifica os elementos instrutórios dos procedimentos previstos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

Artigo 2.º

Âmbito

1 — É aprovada a lista dos elementos que, em função do tipo e complexidade da operação urbanística, devem instruir os processos apresentados no âmbito do RJUE, bem como as condições de apresentação desses elementos, constantes, respetivamente, dos anexos I e II a esta portaria e que dela fazem parte integrante.

2 — São aprovados os modelos dos termos de responsabilidade que, sem prejuízo do disposto no número seguinte, devem ser apresentados no âmbito do RJUE, constantes do anexo III à presente portaria e que dela fazem parte integrante.

3 — Os termos de responsabilidade dos autores dos projetos de especialidade de infraestruturas de telecomunicações regem-se pelo disposto no Decreto-Lei n.º 123/2009, de 21 de maio, na sua redação atual.

4 — Só podem ser exigidos documentos não constantes dos anexos a esta portaria quando previstos em lei especial, sem prejuízo de os projetos terem de incluir os conteúdos necessários à demonstração do cumprimento das disposições constantes em planos territoriais.

5 — Os requerentes e comunicantes podem apresentar, adicionalmente, outros documentos que entendam ser pertinentes para a completa caracterização da operação urbanística e para a demonstração da sua compatibilidade com as normas legais e regulamentares que lhe são aplicáveis.

6 — Os requerentes e comunicantes podem não apresentar documentos instrutórios que entendem ser desnecessários face à pretensão em concreto, devendo justificar de forma circunstanciada esse entendimento e evidenciar a sua irrelevância para verificação do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.

7 — A admissibilidade da não apresentação de documentos instrutórios a que se refere o número anterior é aferida em sede de apreciação liminar.

8 — Os processos referentes ao controlo prévio de obras que visem a instalação de centros eletroprodutores de fonte de energia renovável, em concreto fotovoltaica e eólica, e a instalações de armazenamento de energia, são instruídos com os elementos específicos constantes do n.º 27, e dos elementos comuns aos procedimentos de controlo prévio aplicáveis, todos do anexo I à presente portaria.

9 — Para efeitos do disposto no número anterior, a Direção-Geral de Energia e Geologia deve publicar, no respetivo sítio da Internet, orientações técnicas sobre os projetos de especialidades aplicáveis.

Artigo 3.º

Norma revogatória

É revogada a Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril.



Artigo 4.º

Entrada em vigor

A presente portaria entra em vigor a 4 de março de 2024, data da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro.

Em 26 de fevereiro de 2024.

O Secretário de Estado da Digitalização e da Modernização Administrativa, *Mário Filipe Campolargo*. — A Secretária de Estado da Habitação, *Maria Fernanda da Silva Rodrigues*. — O Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território, *Carlos Manuel Soares Miguel*.

ANEXO I

(a que se refere o n.º 1 do artigo 2.º)

Elementos instrutórios

I — Elementos comuns aos procedimentos de controlo prévio

1 — Indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos pela operação urbanística; quando omissos, a respetiva certidão negativa do registo predial.

2 — 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.

3 — 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:

- a) Plantas de ordenamento, zonamento ou de implantação, conforme aplicável;
- b) Plantas com as condicionantes constantes em planos intermunicipais e municipais.

4 — 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, estacionamentos, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano).

5 — 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.

6 — Memória descritiva e justificativa que descreva o projeto e justifique as opções adotadas, e evidencie o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, contendo:

- a) Identificação da área objeto do pedido e descrição do contexto territorial em que se insere;
- b) Caracterização da operação urbanística que inclua obrigatoriamente:

i) Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos;



ii) Áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas, equipamentos e habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível, quando estejam previstas, discriminando obrigatoriamente:

a) Os critérios seguidos no dimensionamento de infraestruturas, de espaços para equipamentos, de espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva, de estacionamento e de habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível;

b) A demonstração do cumprimento dos parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, equipamentos e habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível;

c) Quando for o caso, os fundamentos da dispensa total ou parcial de cedência para o domínio municipal das áreas destinadas às finalidades referidas na alínea anterior, nos termos dos planos territoriais aplicáveis;

iii) Solução adotada para o funcionamento das redes de abastecimento de água, de energia elétrica, de saneamento, de gás e de telecomunicações e suas ligações às redes gerais, quando for o caso;

iv) Estrutura viária adotada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamentos de veículos, incluindo as previstas em estrutura edificada, quando for o caso;

c) Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis, discriminando:

i) As classes e as categorias de solo que ocorrem na área de intervenção;

ii) A identificação de outras regras de uso do solo aplicáveis na área de intervenção;

iii) A identificação de cada um dos parâmetros, índices e outros critérios urbanísticos previstos em plano territorial aplicável, bem como a demonstração devidamente fundamentada e circunstanciada do cumprimento de cada um dos mesmos, com menção expressa ao artigo do regulamento em que o mesmo se encontra previsto;

d) Enquadramento da pretensão no conjunto de servidões administrativas e restrições de utilidade pública que ocorrem na área de intervenção:

i) Identificação de cada uma das condicionantes que abrange a operação urbanística, acompanhada de peça desenhada com a sua representação cartográfica, quando aplicável;

ii) Demonstração da adequação da operação urbanística relativamente ao regime de uso do solo resultante de cada uma das condicionantes que abrange a operação urbanística, com menção expressa ao diploma legal em que a mesma se encontra prevista;

e) Enquadramento da pretensão em outras normas legais e regulamentares aplicáveis, para efeitos dos artigos 20.º e 21.º do RJUE;

f) Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação na envolvente da área de intervenção, incluindo obrigatoriamente a forma como a operação urbanística se articula:

i) Com a morfologia e o tecido urbanos da envolvente;

ii) Com os elementos com relevância patrimonial, arqueológica, histórica e cultural que ocorram na envolvente;

iii) Com os espaços de uso público da envolvente;

iv) Com a via pública, as infraestruturas e os equipamentos existentes na envolvente e, quando se trata de operação de loteamento ou operação de impacto relevante ou semelhante a loteamento, a demonstração da suficiência da rede viária ou a proposta para o seu reforço através de obras de urbanização;

v) Com o dimensionamento das redes de infraestruturas, evidenciando a suficiência destas para servir adequadamente as necessidades decorrentes da utilização dos edifícios previstos na operação urbanística ou a construir na sequência desta, ou propondo o respetivo reforço através de obras de urbanização;



g) Quadro sinóptico identificando todos os elementos quantitativos necessários à demonstração do cumprimento dos parâmetros e índices urbanísticos constantes dos planos territoriais aplicáveis, incluindo obrigatoriamente a superfície total do terreno objeto da operação urbanística e, em função da operação urbanística em causa, apresentar os valores totais e parciais, desdobrados por edifício e por lote ou parcela, da área de implantação, da área de construção, da volumetria, do número de pisos, da altura da fachada, da altura da edificação, da área de impermeabilização, do número de fogos, do número de lugares de estacionamento, das áreas a afetar a cada um dos usos pretendidos, das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, equipamentos e habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível;

h) Quando se trate de operações de loteamento:

i) Número de lotes e respetivas áreas, bem como as áreas e os condicionamentos relativos à implantação dos edifícios e construções anexas;

ii) Área de construção e volumetria dos edifícios, número de pisos e de fogos de cada um dos lotes, com especificação dos fogos destinados a habitações a custos controlados, quando previstos, e com indicação dos índices urbanísticos adotados, nomeadamente a distribuição percentual das diferentes ocupações propostas para o solo, os índices de implantação e de construção e a densidade habitacional, quando for o caso;

iii) Redes de infraestruturas e sobrecarga que a pretensão pode implicar, no caso de operações de loteamento em área não abrangida por plano de pormenor;

iv) Solução adotada para o funcionamento das redes de abastecimento de água, de energia elétrica, de saneamento, de gás e de telecomunicações e suas ligações às redes gerais, quando for o caso;

v) Estrutura viária adotada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamentos de veículos, incluindo as previstas em estrutura edificada, quando for o caso.

7 — 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.

8 — Do requerimento ou comunicação dirigidos ao presidente da câmara municipal deve constar, pelo menos, a seguinte informação:

a) O(s) tipo(s) de operação(ões) urbanística(s), nos termos do RJUE e dos regulamentos municipais;

b) A localização da obra (rua, número de polícia e freguesia);

c) Se se trata de licenciamento ou comunicação prévia;

d) O nome e morada do requerente, do representante ou do titular;

e) Qualidade de titular de qualquer direito que confere a faculdade de realizar a operação urbanística;

f) O procedimento de loteamento ou informação prévia, quando aplicável;

g) Os planos territoriais aplicáveis e, quando exista, unidade de execução;

h) Se utiliza a faculdade de junção de pareceres necessários à apreciação do pedido;

i) As entidades que, nos termos da lei, devem emitir parecer, autorização ou aprovação, se o interessado assim o entender.

II — Elementos específicos do Pedido de Informação Prévia (requerida nos termos do n.º 2 do artigo 14.º do RJUE)

9 — No caso de operações de loteamento em área abrangida por plano de urbanização ou plano diretor municipal:

a) Projeto de loteamento, incluindo:

i) Planta da situação existente, à escala de 1:1.000 ou superior, correspondente ao estado e uso atual do terreno e de uma faixa envolvente com dimensão adequada à avaliação da integra-

ção da operação na área em que se insere, com indicação dos valores naturais e construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública e infraestruturas existentes;

ii) Planta do cadastro atual, à escala de 1:1.000 ou superior (só no licenciamento ou comunicação prévia, na sequência de PIP);

iii) Planta de transformação fundiária (só no licenciamento ou comunicação prévia, na sequência de PIP);

iv) Perfis longitudinais e transversais do loteamento (com representação das silhuetas e do corte esquemático dos futuros edifícios e de todos os arruamentos, passeios, bolsas de estacionamento, logradouros e/ou espaços verdes e de utilização coletiva), acompanhado de planta com a localização dos mesmos;

v) Planta síntese do loteamento à escala de 1:1.000 ou superior contendo os elementos técnicos definidores da modelação do terreno, da volumetria, alinhamentos, altura da fachada e implantação da edificação e dos muros de vedação;

vi) Planta das infraestruturas locais e ligação às infraestruturas gerais;

vii) Planta com indicação 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, nos termos do n.º 4 do artigo 44.º do RJUE, caso em que é indicado o valor e a forma de pagamento da compensação;

b) Imagens resultantes de simulação virtual tridimensional fidedigna, com enquadramento adequado, e que permitam compreender as características fundamentais da operação, nos casos em que seja exigida discussão pública;

c) Estudo que ateste que a execução da operação de loteamento se conforma com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, na sua redação atual;

d) 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;

e) Perfis necessários à devida clarificação da modelação do terreno, inserção volumétrica do edificado no terreno a lotear, relação do edificado com o espaço público do loteamento e a articulação do mesmo com a envolvente;

f) 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;

g) Termo de responsabilidade do levantamento topográfico;

h) Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.

10 — No caso de obras de urbanização:

a) Planta da situação existente, à escala de 1:1.000 ou superior, 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 valores naturais e construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública e infraestruturas existentes;

b) Peças desenhadas que permitam caracterizar a operação a realizar, nomeadamente planta de síntese das obras de urbanização e perfis transversais e longitudinais, quando esta operação não seja enquadrada por operação de loteamento;

c) 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;

d) 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, quando se trate de obras em área não abrangida por operação de loteamento;

e) 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;

f) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos e pelo coordenador do projeto, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.

11 — No caso de obras de edificação:

a) Quando a edificação esteja abrangida por operação de loteamento, indicação do respetivo procedimento administrativo;

b) 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;

c) Planta das infraestruturas locais e ligação às infraestruturas gerais;

d) 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;

e) Fotografias do imóvel sempre que se trate de obras de alteração, reconstrução, ampliação ou existam edificações adjacentes;

f) 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;

g) 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;

h) 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;

i) 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;

j) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos, e pelo coordenador do projeto, quanto o cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.

12 — No caso de obras de demolição:

a) Descrição sumária do estado de conservação do imóvel e da utilização futura do terreno;

b) Peças desenhadas demonstrativas das técnicas de demolição e das estruturas de contenção indicadas na memória descritiva e justificativa, quando aplicável;

c) Fotografias do imóvel;

d) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos, e pelo coordenador do projeto, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.

13 — No caso de obras de outras operações urbanísticas:

a) Planta à escala de 1:1.000 ou superior contendo os elementos técnicos definidores da operação urbanística, nomeadamente da modelação do terreno;

b) Peças desenhadas e escritas que permitam caracterizar a operação a realizar, nomeadamente planta de síntese e perfis transversais e longitudinais, cujos conteúdos devem permitir caracterizar adequadamente a operação a realizar, bem como a identificação das normas legais e regulamentares aplicáveis e a comprovação do seu cumprimento, atendendo à finalidade da operação;

c) Projetos de especialidade que integrem a obra, designadamente infraestruturas viárias, redes de abastecimento de águas, esgotos e drenagem, de gás, de eletricidade, de telecomunica-

ções, arranjos exteriores, contendo cada projeto memória descritiva e justificativa, e as respetivas peças desenhadas;

d) 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;

e) 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;

f) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores e coordenador dos projetos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.

14 — No caso de alteração de utilização:

a) Planta do edifício ou da fração com identificação do respetivo prédio;

b) Demonstração e declaração de:

i) Conformidade da utilização prevista com as normas legais e regulamentares que fixam os usos e utilizações admissíveis;

ii) Idoneidade do edifício ou sua fração autónoma para o fim pretendido, podendo contemplar utilizações mistas;

c) Termo de responsabilidade subscrito por pessoa legalmente habilitada a ser autor de projeto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.

III — Elementos específicos do licenciamento

15 — No caso de operações de loteamento:

a) 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;

b) Planta da situação existente, à escala de 1:1.000 ou superior, 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 valores naturais e construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública e infraestruturas existentes;

c) Planta de síntese do loteamento, à escala de 1:1.000 ou superior, indicando, nomeadamente, a modelação proposta para o terreno, a estrutura viária, as redes de abastecimento de água e de saneamento, de energia elétrica, de gás e de condutas destinadas à instalação de infraestruturas de telecomunicações, a divisão em lotes e sua numeração, finalidade, áreas de implantação e de construção, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira e número de fogos, com especificação dos destinados a habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível, quando previstos, e a localização dos equipamentos de utilização coletiva e das áreas que lhes sejam destinadas, bem como das áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, com indicação das áreas sujeitas a ónus de utilização coletiva;

d) Planta com indicação 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 nos termos do n.º 4 do artigo 44.º do RJUE, caso em que será indicado o valor e a forma de pagamento da compensação, a qual será vertida para a planta do cadastro predial a apresentar após a conclusão da operação;

e) Imagens resultantes de simulação virtual tridimensional fidedigna, com enquadramento adequado, e que permitam compreender as características fundamentais da operação, nos casos em que seja exigida discussão pública;



f) Perfis necessários à devida clarificação da modelação do terreno, inserção volumétrica do edificado no terreno, relação do edificado com o espaço público e a articulação do mesmo com a envolvente;

g) Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, incluindo planta com identificação dos percursos acessíveis, detalhes métricos, técnicos e construtivos e uma peça escrita descrevendo e justificando as soluções adotadas, 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;

h) Estudo que demonstre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, contendo informação acústica relativa à situação atual e à decorrente da execução da operação de loteamento;

i) Ficha de elementos estatísticos;

j) 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;

k) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos, incluindo o de loteamento, os projetos de obras de urbanização e do levantamento topográfico, e pelo coordenador do projeto, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;

l) 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.

16 — No caso de obras de urbanização:

a) 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;

b) Planta da situação existente, à escala de 1:1.000 ou superior, 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 valores naturais e construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública e infraestruturas existentes;

c) Peças desenhadas que permitam caracterizar a operação a realizar, nomeadamente planta de síntese das obras de urbanização e perfis transversais e longitudinais, quando esta operação não seja enquadrada por operação de loteamento;

d) Projetos de especialidades que integrem a obra, designadamente infraestruturas viárias, redes de abastecimento de águas, esgotos e drenagem, de gás, de eletricidade, de telecomunicações, arranjos exteriores, contendo cada projeto memória descritiva e justificativa, bem como os cálculos, se for caso disso, e as peças desenhadas, em escala tecnicamente adequada;

e) 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, quando se trate de obras em área não abrangida por operação de loteamento;

f) Estudo que ateste que a execução das obras de urbanização se conforma com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, na sua redação atual;

g) Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos;

h) Estimativa do custo total da obra e custo por especialidades, baseado em quantidades e qualidades dos trabalhos necessários à sua execução, devendo ser adotadas as normas europeias e portuguesas em vigor ou as especificações do Laboratório Nacional de Engenharia Civil;

i) 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;

j) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores e coordenador dos projetos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;

k) 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.



17 — No caso de obras de edificação, para efeitos de aprovação do projeto de arquitetura:

a) 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;

b) Projeto de arquitetura, incluindo:

i) 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;

ii) 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;

iii) 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;

iv) 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;

v) 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;

c) Quando se trate de operação urbanística que contemple a cedência de áreas para o município deve ser incluído:

i) Planta de cedências;

ii) Planta de cadastro atual;

iii) Planta e quadro de transformação fundiária;

d) Relatório de Avaliação de Vulnerabilidade sísmica, quando exigível, nos termos da lei;

e) 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;

f) 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;

g) Fotografias do imóvel;

h) Facultativamente o requerente pode entregar, desde logo, os projetos de especialidades, detalhado no número seguinte;

i) Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos;

j) Estimativa do custo total da obra;

k) 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;

l) Ficha de elementos estatísticos;

m) 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 respetivo procedimento administrativo;

n) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores e coordenador dos projetos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;

o) 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.

18 — No caso de obras de edificação, na sequência da aprovação do projeto de arquitetura, projetos de especialidades em função do tipo de obra a executar:

a) Projeto de estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica;

b) Projeto de reforço sísmico, quando exigível, nos termos da lei;



- c) Projeto de instalações elétricas;
- d) Projeto de instalação de gás, quando exigível, nos termos da lei;
- e) Projeto de redes prediais de água e esgotos;
- f) Projeto de águas pluviais;
- g) Projeto de arranjos exteriores, quando exista logradouro privativo não pavimentado;
- h) Projeto de infraestruturas de telecomunicações;
- i) Projeto de comportamento térmico;
- j) Projeto de instalações eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias;
- k) Projeto de segurança contra incêndios em edifícios ou ficha de segurança, de acordo com a categoria de risco do edifício;
- l) Projeto de condicionamento acústico;
- m) Projeto de instalações, equipamentos e sistemas de aquecimento, ventilação e ar condicionado (AVAC);
- n) Projeto de sistemas de gestão técnica centralizada, quando exigível, nos termos da lei;
- o) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores e coordenador dos projetos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- p) 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.

19 — No caso de obras de demolição:

- a) 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;
- b) Caso a operação seja abrangida por operação de loteamento, indicação do respetivo procedimento administrativo;
- c) Descrição da utilização futura do terreno;
- d) Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição (PPGRCD);
- e) Projetos de especialidades necessários à execução dos trabalhos, incluindo o projeto de estabilidade ou de contenção de construções adjacentes;
- f) Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos;
- g) Estimativa do custo total da obra;
- h) Ficha de elementos estatísticos;
- i) 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;
- j) Termos de responsabilidade assinados pelo diretor de fiscalização de obra e pelo diretor de obra;
- k) 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;
- l) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- m) 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.

20 — No caso de trabalhos de remodelação de terrenos:

- a) 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;
- b) Projetos de especialidades necessários à execução dos trabalhos;
- c) Projeto de execução dos trabalhos;

- d) Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos;
- e) Estimativa do custo total da obra;
- f) Ficha de elementos estatísticos;
- g) 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;
- h) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores e coordenador dos projetos quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- i) 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.

21 — Para pagamento das taxas e emissão do respetivo recibo que titula a operação urbanística:

- a) 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, quando as operações de loteamento incluam obras de urbanização;
- b) O cálculo e a prestação de caução, quando esta seja exigível, são efetuados nos termos do regulamento municipal de urbanização e de edificação;
- c) 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;
- d) Comprovativo de contratação do diretor de obra;
- e) Apólice de seguro de construção quando legalmente exigido;
- f) Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização de obra;
- g) Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de obra;
- h) Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do diretor de fiscalização de obra e do diretor de obra, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua redação atual.

IV — Elementos específicos da comunicação prévia

22 — No caso de operações de loteamento:

- a) 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;
- b) Discriminação dos elementos apresentados em sede de pedido de informação prévia, cuja alteração tenha sido imposta com a aprovação daquele pedido;
- c) Pareceres, autorizações ou aprovações das entidades externas cuja consulta seja obrigatória nos termos da lei, exceto se estas já se pronunciaram favoravelmente no âmbito de procedimento de informação prévia ou de aprovação de plano de pormenor, nos termos do n.º 2 do artigo 13.º do RJUE, caso em que é indicado o procedimento em que tal pronúncia ocorreu e em que termos;
- d) Planta da situação existente, à escala de 1:1.000 ou superior, 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 valores naturais e construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública e infraestruturas existentes;
- e) Planta de síntese do loteamento, à escala de 1:1.000 ou superior, podendo ser desdobrada por temas, indicando, nomeadamente, a modelação proposta para o terreno, a estrutura viária, as redes de abastecimento de água e de saneamento, de energia elétrica, de gás e de condutas destinadas à instalação de infraestruturas de telecomunicações, a divisão em lotes e sua numeração, finalidade, áreas de implantação e de construção, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira e número de fogos, com especificação dos destinados a habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível, quando previstos, e a localização dos equipamentos de utilização coletiva e das áreas que lhes sejam destinadas, bem como das áreas para espaços verdes e de utilização coletiva;

- f) Planta com indicação 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 nos termos do n.º 4 do artigo 44.º do RJUE, caso em que será indicado o valor e a forma de pagamento da compensação, a qual será vertida para a planta do cadastro predial a apresentar após a conclusão da operação;
- g) Descrição pormenorizada dos lotes com indicação dos artigos matriciais de proveniência, a qual é substituída pela planta de cadastro predial, na qual se inclui as áreas de cedência, uma vez concluídos os trabalhos;
- h) Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos;
- i) Estimativa do custo total da obra;
- j) 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;
- k) Ficha de elementos estatísticos;
- l) Documento comprovativo da prestação de caução;
- m) 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, quando as operações de loteamento incluam obras de urbanização;
- n) Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização de obra e pelo diretor de obra;
- o) 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;
- p) 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;
- q) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores e coordenador dos projetos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- r) 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.

23 — No caso de obras de urbanização:

- a) 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;
- b) Identificação do licenciamento da operação de loteamento ou indicação do respetivo procedimento administrativo;
- c) 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 é indicado o procedimento e os termos em que tal pronúncia ocorreu;
- d) Planta da situação existente, à escala de 1:1.000 ou superior, 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 valores naturais e construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública e infraestruturas existentes;
- e) Peças desenhadas que permitam caracterizar a operação a realizar, nomeadamente planta de síntese das obras de urbanização e perfis transversais e longitudinais, quando esta operação não seja enquadrada por operação de loteamento;
- f) Projetos das especialidades que integrem a obra, designadamente das infraestruturas viárias, redes de abastecimento de águas, esgotos e drenagem, de gás, de eletricidade, de telecomunicações, arranjos exteriores, devendo cada projeto conter memória descritiva e justificativa, bem como os cálculos, se for caso disso, e as peças desenhadas, em escala tecnicamente adequada;
- g) Projeto de contrato de urbanização, quando exista;



h) 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;

i) Projeto de condicionamento acústico;

j) Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos;

k) Estimativa do custo total da obra e custo por especialidades, baseado em quantidades e qualidades dos trabalhos necessários à sua execução, devendo ser adotadas as normas europeias e portuguesas em vigor ou as especificações do Laboratório Nacional de Engenharia Civil;

l) Documento comprovativo da prestação de caução;

m) 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;

n) Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização de obra e pelo diretor de obra;

o) 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;

p) 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;

q) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores e coordenador dos projetos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;

r) 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.

24 — No caso de trabalhos de remodelação de terrenos:

a) 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;

b) 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, nos termos do n.º 2 do artigo 13.º do RJUE, caso em que é indicado os termos em que tal pronúncia ocorreu;

c) Projetos das especialidades que integrem a obra, devendo cada projeto conter memória descritiva e justificativa, bem como os cálculos, se for caso disso, e as peças desenhadas, em escala tecnicamente adequada, com os respetivos termos de responsabilidade dos técnicos autores dos projetos quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;

d) Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos;

e) Estimativa do custo total da obra;

f) Ficha de elementos estatísticos;

g) Documento comprovativo da prestação de caução;

h) 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;

i) Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização de obra e pelo diretor de obra;

j) 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;

k) 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;

l) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores e coordenador dos projetos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;

m) 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.



25 — No caso de comunicação prévia de obras de edificação:

a) 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;

b) 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 é indicado o procedimento e os termos em que tal pronúncia ocorreu;

c) Projeto de arquitetura, a apresentar nos termos da alínea b) do n.º 17 do presente anexo;

d) Quando se trate de operação urbanística que contemple a cedência de áreas para o município deve ser incluído:

i) Planta de cedências;

ii) Planta de cadastro atual;

iii) Planta e quadro de transformação fundiária;

e) Projetos de especialidades, a apresentar em função do tipo de obra a executar:

i) Projeto de estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica;

ii) Relatório de Avaliação de Vulnerabilidade sísmica e projeto de reforço sísmico, quando exigível, nos termos da lei;

iii) Projeto de instalações elétricas;

iv) Projeto de instalação de gás, quando exigível, nos termos da lei;

v) Projeto de redes prediais de água e esgotos;

vi) Projeto de águas pluviais;

vii) Projeto de arranjos exteriores, quando exista logradouro privativo não pavimentado;

viii) Projeto de infraestruturas de telecomunicações;

ix) Projeto de comportamento térmico;

x) Projeto de instalações eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias;

xi) Projeto de segurança contra incêndios em edifícios ou ficha de segurança, de acordo com a categoria de risco do edifício;

xii) Projeto de condicionamento acústico;

xiii) Projeto de instalações, equipamentos e sistemas de aquecimento, ventilação e ar condicionado (AVAC);

xiv) Projeto de sistemas de gestão técnica centralizada, quando exigível, nos termos da lei;

f) 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;

g) Fotografias do imóvel sempre que se trate de obras de alteração, reconstrução, ampliação ou existam edificações adjacentes;

h) Calendarização da execução da obra, incluindo prazos para o início e para o termo da execução dos trabalhos;

i) Estimativa do custo total da obra;

j) Ficha de elementos estatísticos;

k) 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;

l) Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização de obra e pelo diretor de obra;

m) 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;

n) Apólice de seguro de construção, quando for legalmente exigível;

o) 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;

p) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores e coordenador dos projetos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;

q) 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.

26 — No caso de obras de demolição:

a) 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;

b) Caso a operação seja abrangida por operação de loteamento, indicação do respetivo procedimento administrativo;

c) 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 é indicado o procedimento e os termos em que tal pronúncia ocorreu;

d) Descrição da utilização futura do terreno;

e) Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição (PPGRCD);

f) Projetos de especialidades necessários à execução dos trabalhos, incluindo o projeto de estabilidade ou de contenção de construções adjacentes;

g) Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos;

h) Estimativa do custo total da obra;

i) Ficha de elementos estatísticos;

j) 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;

k) Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização de obra e pelo diretor de obra;

l) 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;

m) 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;

n) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores e coordenador dos projetos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;

o) 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.

27 — No caso de comunicação prévia de outras operações urbanísticas:

a) 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;

b) 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 é indicado o procedimento e os termos em que tal pronúncia ocorreu;

c) Peças desenhadas e escritas que permitam caracterizar a operação a realizar, nomeadamente planta de síntese e perfis transversais e longitudinais, cujos conteúdos devem permitir caracterizar adequadamente a operação a realizar, bem como a identificação das normas legais e regulamentares aplicáveis e a comprovação do seu cumprimento, atendendo à finalidade da operação;

d) Projetos de especialidade que integrem a obra, designadamente infraestruturas viárias, redes de abastecimento de águas, esgotos e drenagem, de gás, de eletricidade, de telecomunica-

ções, arranjos exteriores, contendo cada projeto memória descritiva e justificativa, e as respetivas peças desenhadas;

e) Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos;

f) Estimativa do custo total da obra;

g) Documento comprovativo da prestação de caução;

h) Ficha de elementos estatísticos;

i) Número do alvará, ou de registo, ou número de outro título habilitante emitido pelo IMPIC, I. P., que confira habilitações adequadas à natureza ou valor da obra;

j) Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização de obra e pelo diretor de obra;

k) 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;

l) 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;

m) 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, com exceção dos processos referentes a centros eletroprodutores de fonte de energia renovável, designadamente fotovoltaica e eólica, e a instalações de armazenamento de energia;

n) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores e coordenador dos projetos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;

o) 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.

V — Elementos específicos dos pedidos de utilização e alteração de utilização

28 — No caso de utilização de edifício ou fração após operação urbanística sujeita a controlo prévio:

a) 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;

b) Identificação da operação urbanística ao abrigo da qual foram realizadas as obras;

c) Telas finais, quando tenham existido alterações do projeto, devendo as mesmas estar devidamente assinaladas;

d) Ficha de elementos estatísticos;

e) Termo de responsabilidade subscrita pelo diretor da obra ou pelo diretor de fiscalização da obra, nos termos do n.º 1 do artigo 62.º-A do RJUE.

29 — No caso de alteração à utilização de edifício ou fração sem operação urbanística prévia ou de utilização de edifício ou fração isentos de controlo prévio urbanístico:

a) 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;

b) 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, quando aplicável;

c) Telas finais, quando tenham sido executadas obras isentas de controlo prévio, devendo as mesmas estar devidamente assinaladas, ou planta da situação existente quando não tenham sido realizadas obras;

d) Termo de responsabilidade, subscrito por pessoa legalmente habilitada a ser autor de projeto, nos termos do regime jurídico que define a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, que declare:

i) Nos casos em que tenha sido realizada obra isenta de controlo prévio, que a mesma se encontra concluída e em conformidade com as normas legais e regulamentares aplicáveis;



ii) A conformidade da utilização prevista com as normas legais e regulamentares que fixam os usos e utilizações admissíveis;

iii) A idoneidade do edifício ou sua fração autónoma para o fim pretendido, podendo contemplar utilizações mistas.

VI — Comunicação de início de obras (com e sem controlo prévio)

30 — Da comunicação do promotor dirigida ao presidente da câmara municipal, para dar cumprimento ao disposto nos artigos 80.º e 80.º-A do RJUE, deve constar, pelo menos, a seguinte informação:

a) Se se trata de obra isenta ao abrigo dos artigos 6.º e 6.º-A do RJUE ou obra já sujeita a controlo prévio;

b) Identificação do local da obra;

c) Identificação do promotor da obra;

d) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização da obra ou da atribuição dos poderes necessários para agir em sua representação, sempre que tal comprovação não resulte diretamente do n.º 1;

e) Data de início e data de conclusão da obra;

f) Identidade da pessoa, singular ou coletiva, encarregada da execução das obras;

g) Se se tratar de obra sujeita a controlo prévio:

i) Identificação do procedimento;

ii) Identificação do título da operação urbanística;

iii) Data da emissão do título;

h) Se se tratar de obra isenta de controlo prévio:

i) Descrição sucinta dos trabalhos a realizar e justificação da isenção de controlo prévio identificando as disposições aplicáveis previstas nos artigos 6.º e 6.º-A do RJUE.

ANEXO II

(a que se refere o n.º 1 do artigo 2.º)

Condições de apresentação dos elementos instrutórios

1 — Todos os elementos instrutórios são obrigatoriamente entregues em formato eletrónico, com a assinatura digital qualificada (i) dos respetivos subscritores ou autores, nomeadamente pelo requerente ou representante legal, pelos autores dos projetos ou do coordenador de projeto, conforme aplicável, nos seguintes termos:

a) As peças escritas e desenhadas são entregues em formato PDF/A (Portable Document Format);

b) As peças desenhadas dos projetos de arquitetura e especialidades são ainda entregues em formato DWFx (Design Web Format), DXF (Drawing Exchange Format or Drawing Interchange Format), ou DWG (*drawing*), ou formatos abertos equivalentes, adotados nos termos da Lei n.º 36/2011, de 21 de junho, na sua redação atual;

c) A folha de cálculo de índices e parâmetros urbanísticos, e respetivo quadro sinóptico, quando seja exigível, são ainda entregues em formato ODS, XLS ou XLSX.

2 — As peças escritas devem respeitar o formato A4.

3 — Os elementos instrutórios devem incluir um índice que indique os documentos apresentados e estes devem ser paginados.



4 — As peças desenhadas devem incluir legendas, contendo todos os elementos necessários à identificação da peça: o nome do requerente, a localização, o número do desenho, a escala, a especificação da peça desenhada e o nome do autor do projeto.

5 — Todas as peças escritas e desenhadas dos projetos devem ser datadas e assinadas pelo autor ou autores do projeto.

6 — Sempre que a operação urbanística a apreciar compreenda alterações ou demolições parciais e/ou afetar a via pública, devem ser utilizadas para a sua representação as seguintes cores convencionais:

- a) A vermelha para os elementos a construir;
- b) A amarela para os elementos a demolir;
- c) A preta para os elementos a manter;
- d) A azul para elementos a legalizar.

7 — As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a cotagem, quer nos desenhos com as cores convencionais, quer nos desenhos com a proposta final.

8 — As entidades licenciadoras que ainda não disponham de procedimentos administrativos tramitados eletronicamente podem solicitar a entrega dos elementos instrutórios em formato papel até à entrada em vigor da Plataforma Eletrónica dos Procedimentos Urbanísticos (PEPU).

9 — A partir de 1 de janeiro de 2030, é obrigatória a submissão dos projetos de arquitetura modelados digital e parametricamente de acordo com a metodologia Building Information Modelling (BIM), num formato de dados abertos, na PEPU, de acordo com as regras a definir por despacho dos membros do Governo responsáveis pela modernização administrativa, pela construção e pelas autarquias locais e ordenamento do território.

(i) Nomeadamente através do Cartão de Cidadão, devendo 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.

ANEXO III

(a que se refere o n.º 2 do artigo 2.º)

Termos de responsabilidade

I — Termo de responsabilidade do autor do projeto de ... (a)

... (b), morador na ..., contribuinte n.º ..., inscrito na (c) sob o n.º ..., declara, para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, que o projeto de ... (a), de que é autor, relativo à obra de ... (e), localizada em ... (f), cujo ... (g) foi ... (h) por ... (i):

a) Observa as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as normas técnicas de construção em vigor ... (j);

b) Está conforme com os planos municipais ou intermunicipais de ordenamento do território aplicáveis à pretensão, bem como com ... (k).

... (data).

... (assinatura) (l).

(m) Código de verificação das competências profissionais.

Instruções de preenchimento

(a) Identificar o tipo de operação urbanística, projeto de arquitetura ou de especialidade em questão.

(b) Indicar nome e habilitação do autor do projeto.

(c) Indicar associação pública de natureza profissional, quando for o caso.



- (e) Indicar a natureza da operação urbanística a realizar.
- (f) Indicar a localização da obra (rua, número de polícia e freguesia).
- (g) Indicar se se trata de licenciamento ou comunicação prévia.
- (h) Indicar que foi «requerido» no caso de licenciamento ou «apresentado» no caso de comunicação prévia.
- (i) Indicar o nome e morada do requerente ou comunicante.
- (j) Não é necessário enumerar as normas técnicas e regulamentares aplicáveis, no entanto tem de ser identificado e justificado de forma fundamentada os motivos da não observância das normas técnicas e regulamentares, nos casos previstos no n.º 5 do artigo 10.º RJUE.
- (k) Indicar a licença de loteamento ou informação prévia, quando aplicável.
- (l) Assinatura digital qualificada.
- (m) Código de verificação das competências profissionais emitido por associação pública de natureza profissional, quando for o caso.

II — Termo de responsabilidade do coordenador do projeto de ... (a)

... (b), morador na ..., contribuinte n.º ..., inscrito na ... (c) sob o n.º ..., declara, para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, que o projeto de ... (a), de que é coordenador, relativo à obra de ... (d), localizada em ... (e), cujo ... (f) foi ... (g) por ... (h):

- a) Observa as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente ... (i);
- b) Está conforme com os planos municipais ou intermunicipais de ordenamento do território aplicáveis à pretensão, bem como com (j);
- c) Atesta a compatibilidade entre os projetos necessários à execução da operação urbanística.

... (data).

... (assinatura) (k).

(l) Código de verificação das competências profissionais.

Instruções de preenchimento

- (a) Identificar o tipo de operação urbanística, projeto de arquitetura ou de especialidade em questão.
- (b) Indicar nome e habilitação do autor do projeto.
- (c) Indicar associação pública de natureza profissional, quando for o caso.
- (d) Indicar a natureza da operação urbanística a realizar.
- (e) Indicar a localização da obra (rua, número de polícia e freguesia).
- (f) Indicar se se trata de licenciamento ou comunicação prévia.
- (g) Indicar que foi «requerido» no caso de licenciamento ou «apresentado» no caso de comunicação prévia.
- (h) Indicar o nome e morada do requerente ou comunicante.
- (i) Discriminar, designadamente, as normas técnicas gerais e específicas de construção, o alvará de loteamento ou a informação prévia, quando aplicáveis, bem como justificar de forma fundamentada os motivos da não observância das normas técnicas e regulamentares, nos casos previstos no n.º 5 do artigo 10.º RJUE.
- (j) Indicar a licença de loteamento ou informação prévia, quando aplicável.
- (k) Assinatura digital qualificada.
- (l) Código de verificação das competências profissionais emitido por associação pública de natureza profissional, quando for o caso.

III — Termo de responsabilidade do autor/coordenador do projeto

... (a), morador na ..., contribuinte n.º ..., inscrito na ... (b) sob o n.º ..., declara, para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, que ... (c), de que é autor/coordenador dos projetos, relativo à obra de ... (d), localizada em ... (e), cujo pedido de informação prévia foi requerida por ... (f), respeita os limites constantes da informação prévia favorável.

... (data).

... (assinatura) (g)

(h) Código de verificação das competências profissionais.



Instruções de preenchimento

- (a) Indicar o nome e habilitação do autor ou do coordenador do projeto.
- (b) Indicar associação pública de natureza profissional, quando for o caso.
- (c) Indicar o pedido de licenciamento ou apresentação de comunicação prévia.
- (d) Indicar a natureza da operação urbanística a realizar.
- (e) Identificar a localização da obra (rua, número de polícia e freguesia).
- (f) Indicar o nome e morada do requerente ou comunicante.
- (g) Assinatura digital qualificada.
- (h) Código de verificação das competências profissionais emitido por associação pública de natureza profissional, quando for o caso.

IV — Termo de responsabilidade do autor do Plano de Acessibilidades

... (a), morador na ..., contribuinte n.º ..., inscrito na ... (b) sob o n.º ..., declara, para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, ambos na sua redação atual, que o plano de acessibilidades de que é autor, relativo à obra de ... (c), localizada em ... (d), cujo ... (e) foi ... (f) por ... (g) observa as normas legais e regulamentares aplicáveis, com exceção ... (h);

... (data).

... (assinatura) (i).

(j) Código de verificação das competências profissionais.

Instruções de preenchimento

- (a) Indicar nome e habilitação do autor do projeto.
- (b) Indicar associação pública de natureza profissional, quando for o caso.
- (c) Indicar a natureza da operação urbanística a realizar.
- (d) Indicar a localização da obra (rua, número de polícia e freguesia).
- (e) Indicar se se trata de licenciamento ou comunicação prévia.
- (f) Indicar que foi «requerido» no caso de licenciamento ou «apresentado» no caso de comunicação prévia.
- (g) Indicar o nome e morada do requerente ou comunicante.
- (h) Indicar, quando for o caso, as normas técnicas de acessibilidades que não foram cumpridas e justificação dos motivos que legitimam o incumprimento.
- (i) Assinatura digital qualificada.
- (j) Código de verificação das competências profissionais emitido por associação pública de natureza profissional, quando for o caso.

V — Termo de responsabilidade do diretor de obra ou do diretor de fiscalização de obra

... (a), morador na ..., contribuinte n.º ..., inscrito na ... (b) sob o n.º ..., declara, para efeitos do disposto no artigo 62.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, na qualidade de ... (c), que a obra localizada em ... (d), com a licença ou o título de comunicação prévia de obras de edificação n.º ..., cujo titular é ... (e), se encontra concluída desde ... (f), em conformidade com o projeto apresentado, com as condicionantes da licença, com a utilização prevista na licença ou com o título de comunicação prévia ... (g);

Mais se declara que a obra foi executada e concluída de acordo com os projetos, tendo sido assegurada a efetiva execução dos trabalhos das diferentes especialidades por técnicos qualificados, nomeadamente de acordo com ... (h):

- Projeto de arquitetura;
- Projeto de estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica;
- Projeto de reforço sísmico;
- Projeto de instalações elétricas;
- Projeto de instalação de gás;
- Projeto de redes prediais de água e esgotos;
- Projeto de águas pluviais;
- Projeto de arranjos exteriores;



Projeto de infraestruturas de telecomunicações;
Projeto de comportamento térmico;
Certificado energético;
Projeto de instalações eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias;
Projeto de segurança contra incêndios em edifícios;
Projeto de condicionamento acústico;
Projeto de instalações, equipamentos e sistemas de aquecimento, ventilação e ar condicionado (AVAC);
Projeto de sistemas de gestão técnica centralizada;
... (i).

Mais se declara que foram efetuados os ensaios e obtidos os certificados previstos na legislação aplicável.

... (data).

... (j) (assinatura).

(k) Código de verificação das competências profissionais.

Instruções de preenchimento

- (a) Indicar o nome e habilitação profissional do diretor de obra ou do diretor de fiscalização de obra.
- (b) Indicar associação pública de natureza profissional, quando for o caso.
- (c) Indicar se se trata de diretor de obra ou de diretor de fiscalização de obra.
- (d) Identificar a localização da obra (rua, número de polícia e freguesia).
- (e) Indicar o nome e morada do titular.
- (f) Indicar a data da conclusão da obra.
- (g) Caso haja alterações efetuadas ao projeto, indicar que estas estão em conformidade com as normas legais que lhe são aplicáveis e que se encontram refletidas nas telas finais do projeto.
- (h) Assinalar com «X» as obras de especialidade aplicáveis.
- (i) Indicar outros projetos não elencados.
- (j) Assinatura digital qualificada.
- (k) Código de verificação das competências profissionais emitido por associação pública de natureza profissional, quando for o caso.

VI — Termo de responsabilidade

... (a), morador na ..., contribuinte n.º ..., inscrito na ... (b) sob o n.º ..., declara, para efeitos do disposto no artigo 63.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, na qualidade de ... (c), que a utilização de edifício ou fração, sem operação urbanística prévia, localizado em ... (d), cujo titular é ... (e), pressupõe:

A conformidade da utilização prevista com as normas legais e regulamentares que fixam os usos e utilizações admissíveis; e

A idoneidade do edifício ou sua fração autónoma para o fim pretendido, podendo contemplar utilizações mistas.

Mais se declara que a utilização sem operação urbanística sujeita a controlo prévio, quando tenha sido realizada obra, conforma-se com os requisitos das diferentes especialidades técnicas, nomeadamente, de acordo com ... (f):

Projeto de arquitetura;
Projeto de estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica;
Projeto de reforço sísmico;
Projeto de instalações elétricas;
Projeto de instalação de gás;
Projeto de redes prediais de água e esgotos;



Projeto de águas pluviais;
Projeto de arranjos exteriores;
Projeto de infraestruturas de telecomunicações;
Projeto de comportamento térmico;
Certificado energético;
Projeto de instalações eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias;
Projeto de segurança contra incêndios em edifícios;
Projeto de condicionamento acústico;
Projeto de instalações, equipamentos e sistemas de aquecimento, ventilação e ar condicionado (AVAC);
Projeto de sistemas de gestão técnica centralizada;
... (g).

Mais se declara que foram efetuados os ensaios e obtidos os certificados previstos na legislação aplicável.

... (data).

... (h) (assinatura).

(i) Código de verificação das competências profissionais.

Instruções de preenchimento

- (a) Indicar o nome.
- (b) Indicar associação pública de natureza profissional, quando for o caso.
- (c) Indicar habilitação profissional.
- (d) Identificar a localização do edifício ou fração (rua, número de polícia e freguesia).
- (e) Identificar o titular do edifício ou fração.
- (f) Assinalar com «X» as especialidades aplicáveis.
- (g) Indicar outros projetos não elencados.
- (h) Assinatura digital qualificada.
- (i) Código de verificação das competências profissionais emitido por associação pública de natureza profissional, quando for o caso.

117405404



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS, HABITAÇÃO E COESÃO TERRITORIAL

Portaria n.º 71-B/2024

de 27 de fevereiro

Sumário: Aprova os modelos de utilização obrigatória de licença, de resposta à comunicação prévia, dos atos a praticar pelos técnicos e dos modelos de avisos de publicitação de operações urbanísticas, nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE).

O Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, veio introduzir um conjunto de alterações ao Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, que estabelece o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), no sentido da reforma e simplificação dos procedimentos no âmbito do urbanismo e do ordenamento do território.

Tendo em conta as alterações introduzidas, importa proceder à revisão dos modelos, em vigor, de licença e de comunicação prévia das operações de loteamento, de urbanização, de edificação, de demolição, de remodelação de terrenos e de outras operações urbanísticas, bem como introduzir modelos de resposta à comunicação de utilização e à comunicação prévia de utilização com prazo, consoante essa comunicação seja, ou não, apresentada após a realização de operação urbanística sujeita a controlo prévio. Procedem-se, ainda, à revisão dos modelos de aviso para publicitação de diferentes operações urbanísticas.

No âmbito da simplificação administrativa dos procedimentos na área do urbanismo e do ordenamento do território, além do fim das autorizações de utilização, o Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, reduziu as situações em que é necessária sujeitar a operação a licenciamento, nomeadamente através da previsão de novos casos de comunicação prévia e de isenção de controlo prévio. Os novos casos de comunicação prévia e de isenção de controlo prévio incluem, designadamente, as situações em que a respetiva operação urbanística seja abrangida por plano de pormenor ou unidade de execução ou tenha sido precedida de informação prévia favorável, quando o desenho urbano e os parâmetros urbanísticos definidos nesses instrumentos estejam suficientemente detalhados.

Nas situações em que a emissão de informação prévia constitui fundamento para a isenção de controlo prévio, justifica-se, ainda, que na resposta da câmara municipal ao pedido que lhe é dirigido, o município inclua toda a informação relevante exigível nos termos do RJUE para que, querendo, o interessado possa, dentro do prazo legal definido para o efeito, executar a respetiva operação. Por esta razão, na presente portaria, é também incluído o modelo do ato a praticar nas situações em que a câmara municipal decida favoravelmente ao pedido de informação prévia.

Por outro lado, importa salvaguardar que o interessado não é prejudicado nas situações em que possa ocorrer o deferimento tácito dos pedidos de licenciamento, o que justifica que, também nestes casos, o município emita a respetiva licença.

De facto, ainda que, nos termos do artigo 74.º do RJUE, o recibo de pagamento das taxas constitua o título da operação urbanística, sujeita a licenciamento ou comunicação prévia, correspondendo, por isso, ao momento em que o direito se constitui na esfera do particular, por força do artigo 80.º do RJUE a execução das obras e dos trabalhos sujeitos a licenciamento apenas se pode iniciar depois de emitida a respetiva licença, ao que acresce ainda a necessidade de o particular demonstrar o cumprimento das demais obrigações a que está sujeito, nomeadamente, e na medida do aplicável, com o pagamento da taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas, com a cedência gratuita de áreas para o domínio municipal e ou o pagamento de compensações urbanísticas pela dispensa total ou parcial de cedência, ou com a prestação de caução destinada a garantir a boa e regular execução das obras de urbanização.

Exigências que também se podem verificar nas operações de edificação quando, nos termos do respetivo regulamento municipal, sejam consideradas de impacte relevante ou semelhante a loteamento.



Assim:

Ao abrigo do disposto no artigo 4.º-A, no n.º 7 do artigo 7.º e no artigo 12.º do RJUE, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual:

Manda o Governo, pelo Secretário de Estado da Digitalização e da Modernização Administrativa, no uso dos poderes que lhe foram delegados pelo Despacho n.º 6731/2022, de 19 de maio, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 103, de 27 de maio de 2022, pela Secretária de Estado da Habitação, no uso dos poderes que lhe foram delegados pelo Despacho n.º 7880/2023, de 18 de julho, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 148, de 1 de agosto de 2023, e pelo Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território, no uso dos poderes que lhe foram delegados pelo Despacho n.º 13251/2022, de 7 de novembro, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 220, de 15 de novembro de 2022, o seguinte:

Artigo 1.º

Objeto

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, a presente portaria aprova:

a) Os modelos de licença e de resposta à comunicação prévia relativamente às operações previstas nos n.ºs 2 e 4 do artigo 4.º, de resposta à comunicação de utilização ou alteração de utilização após operação urbanística sujeita a controlo prévio e de resposta à comunicação prévia com prazo de utilização não antecedida de operações urbanísticas objeto de controlo prévio, previstas, respetivamente, no artigo 62.º-A e nos artigos 62.º-B e 62.º-C, bem como os modelos de outros atos a praticar pela câmara municipal, todos nos termos do artigo 4.º-A; e

b) Os modelos de avisos de publicitação dos pedidos de licenciamento ou a comunicação prévia das operações urbanísticas, nos termos do artigo 12.º, bem como, nos termos do disposto no n.º 7 do artigo 7.º, o modelo de aviso das operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública.

Artigo 2.º

Modelos

1 — São aprovados pela presente portaria e da qual fazem parte integrante:

a) Os modelos de licença das operações de loteamento, de urbanização, de edificação, de demolição e de remodelação de terrenos, e de outras operações urbanísticas, constantes dos anexos I a VII;

b) Os modelos de resposta à comunicação prévia das operações de loteamento, de urbanização e de edificação, constantes dos anexos VIII a XI;

c) Os modelos de resposta à comunicação prévia com prazo de utilização não antecedida de operação urbanística objeto de controlo prévio e de resposta à comunicação de utilização após operação urbanística sujeita a controlo prévio, constantes dos anexos XII a XV;

d) Os modelos de resposta aos pedidos de informação prévia de operações de loteamento, de urbanização e de edificação, constantes dos anexos XVI a XVIII;

e) Os modelos de avisos para publicitação dos pedidos de licenciamento e da comunicação prévia de operações urbanísticas, constantes dos anexos XIX a XXI;

f) O modelo de aviso para publicitação da realização de operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública, constante do anexo XXII.

2 — Os avisos referidos nas alíneas e) e f) do número anterior devem ser de forma retangular, de dimensão não inferior a 0,8 m × 1,2 m, ou, caso se trate de operação urbanística em fração já existente confinante com arruamento ou espaço de circulação pública de conjunto comercial, não inferior a 0,4 m × 0,6 m, em material resistente à ação dos agentes climáticos, devendo a respetiva informação ser legível a partir da via pública.



3 — Os modelos previstos nas alíneas a) a d) do n.º 1 do presente artigo podem ser integralmente desmaterializados e emitidos digitalmente, nomeadamente, com recurso a formulário eletrónico.

4 — Os modelos referidos na alínea b) do n.º 1 do presente artigo não são condição para o início da operação urbanística sujeita a comunicação prévia.

Artigo 3.º

Norma revogatória

São revogadas:

- a) A Portaria n.º 1106/2001, de 18 de setembro;
- b) A Portaria n.º 1107/2001, de 18 de setembro;
- c) A Portaria n.º 1108/2001, de 18 de setembro;
- d) A Portaria n.º 216-E/2008, de 3 de março;
- e) A Portaria n.º 228/2015, de 3 de agosto.

Artigo 4.º

Entrada em vigor

A presente portaria entra em vigor a 4 de março de 2024, data da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro.

Em 26 de fevereiro de 2024.

O Secretário de Estado da Digitalização e da Modernização Administrativa, *Mário Filipe Campo-largo*. — A Secretária de Estado da Habitação, *Maria Fernanda da Silva Rodrigues*. — O Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território, *Carlos Manuel Soares Miguel*.

ANEXO I

Licença de operação de loteamento ... (a) n.º ...

Câmara Municipal de ... (b)

Nos termos do artigo 4.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, é emitida a licença de operação de loteamento n.º ..., em nome de ... (c), portador do ... (d) n.º ..., relativa ao licenciamento da operação de loteamento do prédio sito em ... (e), da freguesia de ..., descrito na Conservatória do Registo Predial de ... (f) sob o n.º ... (g) e inscrito na matriz ... (h) sob o artigo ... da respetiva freguesia.

A operação de loteamento foi aprovada por ..., de .../.../... (i).

A operação exige a execução de obras de urbanização, apresentadas por comunicação prévia titulada em ... (j).

Conforme atestado pelo(s) autor(es) do projeto, em termo de responsabilidade, a operação de loteamento respeita o disposto no ... (k) e apresenta, de acordo com a planta que constitui o anexo I, as seguintes características:

Área do prédio a lotear ...

Área total de implantação ...

Área total de construção ...

Volume total de construção ...

Número de lotes ...

Características dos lotes (a especificar para cada um dos lotes):

Área do lote ...

Finalidade ...



Área de implantação ...

Área de construção ...

Número de pisos acima e abaixo da cota de soleira ...

Número de fogos, com especificação dos fogos destinados a habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, quando previstos ...

Prazo máximo para a conclusão das operações de edificação previstas na operação de loteamento ... (l)

Prazo para a conclusão das obras de urbanização ...

Condicionamentos do licenciamento ... (m).

São cedidos à Câmara Municipal, para integração no domínio municipal, ... (n) de terreno destinado a ... (o), conforme planta que constitui o anexo II.

Pela dispensa, total ou parcial, de cedências para as finalidades previstas no artigo 43.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, foi paga ao município uma compensação no valor de ... (p), ... (q), nos termos definidos em regulamento municipal.

A execução das obras de urbanização vai ser objeto da celebração de contrato de urbanização (r).

Foi prestada a caução a que se refere o artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, no valor de ... mediante ... (s).

Foi paga a taxa pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas no valor de ... (t), nos termos definidos em regulamento municipal.

Dado e passado para que sirva de comprovativo da licença concedida ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

O ... (u).

[Assinatura digital qualificada ... (v)]

Instruções de preenchimento:

(a) Indicar, consoante o caso, se é uma operação de loteamento com obras de urbanização ou uma operação de loteamento sem obras de urbanização.

(b) Identificação da câmara municipal.

(c) Nome do titular da licença.

(d) Cartão de cidadão ou cartão de identificação de pessoa coletiva, consoante o caso.

(e) Identificação de morada completa.

(f) Identificação da conservatória do registo predial.

(g) Número do registo na conservatória do registo predial.

(h) Indicação, consoante o caso, da matriz predial urbana ou rústica.

(i) Indicar se o licenciamento ocorreu por deliberações camarárias ou por despacho do presidente da câmara municipal, vereador ou dirigente dos serviços municipais, ou por deferimento tácito, e respetiva(s) data(s).

(j) Indicar nos casos em que haja lugar a obras de urbanização, da data em que foi titulada a comunicação prévia das obras de urbanização

(k) Indicação do plano municipal bem como da respetiva unidade de execução, se a houver.

(l) Indicação do prazo para a conclusão das operações de edificação previstas na operação de loteamento, o qual não pode ser superior a 10 anos.

(m) Indicação de eventuais condicionamentos impostos no âmbito do licenciamento da operação de loteamento ou, no caso do deferimento tácito do pedido de licenciamento, através de remissão para regulamento municipal que os defina.

(n) Indicar nos casos em que haja lugar a cedências gratuitas ao município, nos termos do n.º 1 do artigo 44.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, a dimensão da(s) parcela(s) de terreno cedida(s) para o domínio municipal da câmara municipal.

(o) Descrição da finalidade a que se destina(m) a(s) área(s) cedida(s), indicando, conforme os casos, as áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas, equipamentos públicos ou para habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível.

(p) Indicar nos casos em que haja lugar a compensação urbanística devida ao município nos termos do n.º 4 do artigo 44.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

(q) Indicar se a compensação urbanística foi prestada ao município em numerário ou em espécie.

(r) Indicar nos casos em que haja lugar à sua celebração.

(s) Indicar, quando a operação de loteamento seja acompanhada de obras de urbanização, o montante da caução prestada e a identificação do respetivo título, indicando, conforme os casos, garantia bancária autónoma à primeira



solicitação, hipoteca sobre bens imóveis propriedade do requerente, depósito em dinheiro ou seguro caução a favor da câmara municipal.

(f) Indicar o valor da taxa pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas paga ao município.

(u) Indicar se presidente da câmara municipal, vereador ou dirigente dos serviços municipais.

(v) Nomeadamente através do Cartão de Cidadão, devendo 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.

ANEXO II

Licença de obras de urbanização em área não abrangida por operação de loteamento n.º ...

Câmara Municipal de ... (a)

Nos termos do artigo 4.º-A.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, é emitida a licença de obras de urbanização não abrangidas por operações de loteamento n.º ..., em nome de ... (b), portador do ... (c) n.º ..., relativa ao licenciamento das obras de urbanização que incidem sobre o prédio sito em ... (d), da freguesia de ..., descrito na Conservatória do Registo Predial de ... (e) sob o n.º ... (f) e inscrito na matriz ... (g) sob o artigo ... da respetiva freguesia.

Conforme atestado pelo coordenador e pelos autores dos projetos, em termos de responsabilidade, os projetos das obras de urbanização, licenciados por ... de .../.../... (h), respeitam o disposto no ... (i) e apresentam, de acordo com a planta, em anexo, as seguintes características: ... (j).

Condicionamentos do licenciamento ... (k).

Para a conclusão das obras de urbanização não abrangidas por operação de loteamento foi fixado o prazo de

A execução das obras de urbanização vai ser objeto da celebração de contrato de urbanização nos termos do artigo 55.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual (l).

Foi prestada a caução a que se refere o artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, no valor de ... mediante ... (m).

Dado e passado para que sirva de comprovativo da licença concedida ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

O ... (n).

[Assinatura digital qualificada ... (o)]

Instruções de preenchimento:

(a) Identificação da câmara municipal.

(b) Nome do titular da licença.

(c) Cartão de cidadão ou cartão de identificação de pessoa coletiva, consoante o caso.

(d) Identificação de morada completa.

(e) Identificação da conservatória do registo predial.

(f) Número do registo na conservatória do registo predial.

(g) Indicação, consoante o caso, predial urbana ou rústica.

(h) Indicar se o licenciamento ocorreu por deliberação camarária ou por despacho do presidente da câmara municipal, vereador ou dirigente dos serviços municipais, ou por deferimento tácito, e respetiva(s) data(s).

(i) Indicação do plano municipal bem como da respetiva unidade de execução, se a houver.

(j) Descrição sumária do tipo de obras a executar.

(k) Indicação de eventuais condicionamentos impostos no âmbito do licenciamento das obras de urbanização ou, no caso do deferimento tácito do pedido de licenciamento, através de remissão para regulamento municipal que os defina.

(l) Indicar nos casos em que haja lugar à sua celebração.

(m) Indicar, quando a operação de loteamento seja acompanhada de obras de urbanização, o montante da caução prestada e a identificação do respetivo título, indicando, conforme os casos, garantia bancária autónoma à primeira solicitação, hipoteca sobre bens imóveis propriedade do requerente, depósito em dinheiro ou seguro caução a favor da câmara municipal.

(n) Indicar se presidente da câmara municipal, vereador ou dirigente dos serviços municipais.

(o) Nomeadamente através do Cartão de Cidadão, devendo 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.

ANEXO III

Licença de obras de ... (a) n.º ...

Câmara Municipal de ... (b)

Nos termos do artigo 4.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, é emitida a licença de obras de ... (c), em nome de ... (d), portador do ... (e) n.º ..., relativa ao licenciamento de obras de ... (f) que incidem sobre o prédio sito em ... (g), da freguesia de ..., descrito na Conservatória do Registo Predial de ... (h) sob o n.º ... (i) e inscrito na matriz ... (j) sob o artigo ... da respetiva freguesia.

Conforme atestado pelo(s) autor(es) do projeto de arquitetura, as obras, licenciadas por ... de .../.../... (k), respeitam o disposto no ... (l), bem como o loteamento ... (m), e apresentam as seguintes características: ... (n).

Condicionamentos das obras ... (o).

São cedidos à Câmara Municipal, para integração no domínio municipal, ... (p) de terreno destinado a ... (q), conforme planta que constitui o anexo II.

Pela dispensa, total ou parcial, de cedências para as finalidades previstas no artigo 43.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, foi paga ao município uma compensação no valor de ... (r), ... (s), nos termos definidos em regulamento municipal.

A operação exige ainda a execução de obras de urbanização ... (t).

A execução das obras de urbanização vai ser objeto da celebração de contrato de urbanização ... (u).

Foi prestada a caução a que se refere o artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, no valor de ... mediante ... (v).

Foi celebrado contrato e prestada caução a que se refere o artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, no valor de ... mediante ... (w).

Foi paga a taxa pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas no valor de ... (x), nos termos definidos em regulamento municipal. Prazo para a conclusão das obras

Dado e passado para que sirva de comprovativo da licença concedida ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

O ... (y).

[Assinatura digital qualificada ... (z)]

Instruções de preenchimento:

(a) Indicar, conforme o caso, obras de reconstrução, construção, ampliação ou de alteração e, quando aplicável, indicar as obras de urbanização.

(b) Identificação da câmara municipal.

(c) Indicar, conforme o caso, obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração.

(d) Nome do titular da licença.

(e) Cartão de cidadão ou cartão de identificação de pessoa coletiva, consoante o caso.

(f) Indicar, conforme o caso, obras de reconstrução, construção, ampliação ou de alteração e, quando aplicável, se se trata de uma operação de impacte relevante ou semelhante a loteamento nos termos do regulamento municipal.

(g) Identificação de morada completa.

(h) Identificação da conservatória do registo predial.

(i) Número do registo na conservatória do registo predial.

(j) Indicação, consoante o caso, predial urbana ou rústica.

(k) Indicar se o licenciamento ocorreu por deliberação camarária ou por despacho do presidente da câmara municipal, vereador ou dirigente dos serviços municipais, ou por deferimento tácito, e respetiva(s) data(s).

(l) Indicação do plano municipal, bem como da respetiva unidade de execução, se a houver.

(m) Identificar o loteamento quando as obras se situem em área abrangida por operação de loteamento.

(n) Indicação de tipo de obras a executar, indicando a área total de construção (metros quadrados), volumetria do edifício (metros cúbicos), área de implantação, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, uso a que se destina a



edificação, altura da fachada do edifício e número de fogos, quando se registre o respetivo aumento, discriminando, quando haja lugar, aqueles que se destinem a habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível.

(o) Indicação de eventuais condicionamentos impostos no âmbito do licenciamento das obras ou, no caso do deferimento tácito do pedido de licenciamento, através de remissão para regulamento municipal que os defina.

(p) Indicar nos casos em que haja lugar a cedências gratuitas ao município nos termos do n.º 1 do artigo 44.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, a dimensão da(s) parcela(s) de terreno cedida(s) para o domínio municipal da câmara municipal.

(q) Descrição da finalidade a que se destina(m) a(s) área(s) cedida(s), indicando, conforme os casos, as áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas, equipamentos públicos ou para habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível.

(r) Indicar nos casos em que haja lugar, o valor da compensação urbanística devida ao município nos termos do n.º 4 do artigo 44.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

(s) Indicar se a compensação urbanística foi prestada ao município em numerário ou em espécie.

(t) Indicar nos casos em que haja lugar a obras de urbanização, da data em que foi titulada a comunicação prévia das obras de urbanização ou, em caso de licenciamento, se o mesmo ocorreu por deliberações camarárias ou por despacho do presidente da câmara municipal, vereador ou dirigente dos serviços municipais, ou por deferimento tácito, e respetiva(s) data(s).

(u) Indicar nos casos em que haja lugar à sua celebração.

(v) Indicar, quando a operação de loteamento seja acompanhada de obras de urbanização, o montante da caução prestada e a identificação do respetivo título, indicando, conforme os casos, garantia bancária autónoma à primeira solicitação, hipoteca sobre bens imóveis propriedade do requerente, depósito em dinheiro ou seguro caução a favor da câmara municipal.

(w) Indicar nos casos em que haja lugar à celebração de contrato e à prestação de caução nos termos e para efeitos do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

(x) Indicar o valor da taxa pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas paga ao município, quando aplicável.

(y) Indicar se presidente da câmara municipal, vereador ou dirigente dos serviços municipais.

(z) Nomeadamente através 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.

ANEXO IV

Licença parcial de obras n.º ...

Câmara Municipal de ... (a)

Nos termos do artigo 4.º-A e do n.º 6 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, é emitida a licença parcial de obras n.º ..., em nome de ... (b), portador do ... (c) n.º ..., relativa ao licenciamento das obras que incidem sobre o prédio sito em ... (d), da freguesia de ..., descrito na Conservatória do Registo Predial de ... (e) sob o n.º ... (f) e inscrito na matriz ... (g) sob o artigo ... da respetiva freguesia.

Conforme atestado pelo(s) autor(es) do projeto de arquitetura em termo de responsabilidade, as obras, licenciadas por ... de .../.../... (h), respeitam o disposto no ... (i), bem como a licença de loteamento n.º ... (j), e apresentam as seguintes características: ... (k).

Condicionamentos do licenciamento ... (l).

Prazo para a conclusão das obras

Os projetos das especialidades e outros estudos foram entregues em ... e o projeto de arquitetura foi aprovado por ... de .../.../... (m), tendo sido prestada a caução a que se refere o n.º 6 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, no valor de ... mediante ... (n).

Dado e passado para que sirva de comprovativo da licença concedida ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

O ... (o).

[Assinatura digital qualificada ... (p)]



Instruções de preenchimento:

- (a) Identificação da câmara municipal.
- (b) Nome do titular da licença.
- (c) Cartão de cidadão ou cartão de identificação de pessoa coletiva, consoante o caso.
- (d) Identificação de morada completa.
- (e) Identificação da conservatória do registo predial.
- (f) Número do registo na conservatória do registo predial.
- (g) Indicação, consoante o caso, predial urbana ou rústica.
- (h) Indicar se o licenciamento ocorreu por deliberação camarária ou por despacho do presidente da câmara municipal, vereador ou dirigente dos serviços municipais, ou por deferimento tácito, e respetiva(s) data(s).
- (i) Indicação do plano municipal, bem como da respetiva unidade de execução, se a houver.
- (j) Indicar quando as obras se situem em área abrangida por operação de loteamento.
- (k) Indicação de área total de construção (metros quadrados), volumetria do edifício (metros cúbicos), área de implantação, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, altura da fachada do edifício, número de fogos e uso a que se destina a edificação.
- (l) Indicação de eventuais condicionamentos impostos no âmbito do licenciamento das obras ou, no caso do deferimento tácito do pedido de licenciamento, através de remissão para regulamento municipal que os defina.
- (m) Indicar se a aprovação do projeto de arquitetura ocorreu por deliberação camarária ou por despacho do presidente da câmara municipal, vereador ou dirigente dos serviços municipais, e respetiva(s) data(s).
- (n) Indicação da data de entrega dos projetos das especialidades e outros estudos e de aprovação do projeto de arquitetura e indicação do montante da caução prestada e do respetivo título: garantia bancária autónoma à primeira solicitação, hipoteca sobre bens imóveis propriedade do requerente, depósito em dinheiro ou seguro caução a favor da câmara municipal.
- (o) Indicar se presidente da câmara municipal, vereador ou dirigente dos serviços municipais.
- (p) Nomeadamente através do Cartão de Cidadão, devendo 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.

ANEXO V

Licença de realização de obras de demolição n.º ...

Câmara Municipal de ... (a)

Nos termos do artigo 4.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, é emitida a licença de realização de obras de demolição de ..., n.º ..., em nome de ... (b), portador do ... (c) n.º ..., relativa ao licenciamento das obras de demolição que incidem sobre o prédio sito em ... (d), da freguesia de ..., descrito na Conservatória do Registo Predial de ... (e) sob o n.º ... (f) e inscrito na matriz ... (g) sob o artigo ... da respetiva freguesia.

Conforme atestado pelo(s) autor(es) do projeto em termo de responsabilidade, as obras, licenciadas por ... de .../.../... (h), respeitam o disposto no ... (i), bem como do loteamento n.º ... (j).

Condicionamentos das obras ... (k).

Prazo para a conclusão das obras ...

Dado e passado para que sirva de comprovativo da licença concedida ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

O ... (l).

[Assinatura digital qualificada ... (m)]

Instruções de preenchimento:

- (a) Identificação da câmara municipal.
- (b) Nome do titular da licença.
- (c) Cartão de cidadão ou cartão de identificação de pessoa coletiva, consoante o caso.
- (d) Identificação de morada completa.
- (e) Identificação da conservatória do registo predial.
- (f) Número do registo na conservatória do registo predial.
- (g) Indicação, consoante o caso, predial urbana ou rústica.
- (h) Indicar se o licenciamento ocorreu por deliberação camarária ou por despacho do presidente da câmara municipal ou vereador ou dirigente dos serviços municipais, ou por deferimento tácito, e respetiva(s) data(s).



- (i) Indicação do plano municipal, bem como da respetiva unidade de execução, se a houver.
- (j) Indicar quando as obras se situem em área abrangida por operação de loteamento.
- (k) Indicação de eventuais condicionamentos impostos no âmbito do licenciamento das obras de demolição ou, no caso do deferimento tácito do pedido de licenciamento, através de remissão para regulamento municipal que os defina.
- (l) Indicar se presidente da câmara municipal, vereador ou dirigente dos serviços municipais.
- (m) Nomeadamente através do Cartão de Cidadão, devendo 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.

ANEXO VI

Licença de realização dos trabalhos de remodelação de terrenos n.º ...

Câmara Municipal de ... (a)

Nos termos do artigo 4.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, é emitida a licença de realização dos trabalhos de remodelação de terrenos n.º ..., em nome de ... (b), portador do ... (c) n.º ..., relativa ao licenciamento dos trabalhos de remodelação de terrenos, que incidem sobre o prédio sito em ... (d), da freguesia de ..., descrito na Conservatória do Registo Predial de ... (e) sob o n.º ... (f) e inscrito na matriz ... (g) sob o artigo ... da respetiva freguesia.

Os trabalhos foram licenciados por ... de .../.../... (h), respeitam o disposto no ... (i), e apresentam as seguintes características: ... (j).

Condicionamentos dos trabalhos ... (k).

Prazo para a conclusão dos trabalhos ...

Dado e passado para que sirva de comprovativo da licença concedida ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

O ... (l).

[Assinatura digital qualificada ... (m)]

Instruções de preenchimento:

- (a) Identificação da câmara municipal.
- (b) Nome do titular da licença.
- (c) Cartão de cidadão ou cartão de identificação de pessoa coletiva, consoante o caso.
- (d) Identificação de morada completa.
- (e) Identificação da conservatória do registo predial.
- (f) Número do registo na conservatória do registo predial.
- (g) Indicação, consoante o caso, predial urbana ou rústica.
- (h) Indicar se o licenciamento ocorreu por deliberação camarária ou por despacho do presidente da câmara municipal, ou vereador, ou dirigente dos serviços municipais, ou por deferimento tácito, e respetiva(s) data(s).
- (i) Indicação do plano municipal, bem como da respetiva unidade de execução, se a houver.
- (j) Descrição sumária do tipo de trabalhos a executar.
- (k) Indicação de eventuais condicionamentos impostos no âmbito do licenciamento da operação ou, no caso do deferimento tácito do pedido de licenciamento, através de remissão para regulamento municipal que os defina.
- (l) Indicar se presidente da câmara municipal, vereador ou dirigente dos serviços municipais.
- (m) Nomeadamente através do Cartão de Cidadão, devendo 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.

ANEXO VII

Licença de outras operações urbanísticas n.º ...

Câmara Municipal de ... (a)

Nos termos do artigo 4.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, é emitida a licença de outras operações urbanísticas n.º ..., em nome de ... (b), portador do ... (c)



n.º ..., relativa ao licenciamento da operação de ... (d), que incide sobre o prédio sito em ... (e), da freguesia de ..., descrito na Conservatória do Registo Predial de ... (f) sob o n.º ... (g) e inscrito na matriz ... (h) sob o artigo ... da respetiva freguesia.

A operação foi licenciada por despacho de .../.../... (i), respeita o disposto no ... (j) e apresenta as seguintes características: ... (k).

Condicionamentos da operação ... (l).

Prazo para a conclusão da operação ...

Dado e passado para que sirva de comprovativo da licença concedida ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

O ... (m).

[Assinatura digital qualificada ... (n)]

Instruções de preenchimento:

- (a) Identificação da câmara municipal.
- (b) Nome do titular da licença.
- (c) Cartão de cidadão ou cartão de identificação de pessoa coletiva, consoante o caso.
- (d) Indicar qual o objetivo da operação.
- (e) Identificação de morada completa.
- (f) Identificação da conservatória do registo predial.
- (g) Número do registo na conservatória do registo predial.
- (h) Indicação, consoante o caso, predial urbana ou rústica.
- (i) Indicar se o licenciamento ocorreu por deliberações camarárias ou por despacho do presidente da câmara municipal, ou vereador, ou dirigente dos serviços municipais, ou por deferimento tácito, e respetiva(s) data(s).
- (j) Indicação do plano municipal, bem como da respetiva unidade de execução, se a houver.
- (k) Descrição sumária do tipo de trabalhos a executar.
- (l) Indicação de eventuais condicionamentos impostos no âmbito do licenciamento da operação ou, no caso do deferimento tácito do pedido de licenciamento, através de remissão para regulamento municipal que os defina.
- (m) Indicar se presidente da câmara municipal, vereador ou dirigente dos serviços municipais.
- (n) Nomeadamente através do Cartão de Cidadão, devendo 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.

ANEXO VIII

Resposta à comunicação prévia para aperfeiçoamento do pedido

Câmara Municipal de ... (a)

Nos termos do artigo 4.º-A e da alínea a) do n.º 2 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, é emitida resposta à comunicação prévia submetida em .../.../...

Identificação do requerente: nome ..., portador do ... (b) n.º ...

Identificação do prédio: sito em ... (c), da freguesia de ..., descrito na Conservatória do Registo Predial de ... (d) sob o n.º ... (e) e inscrito na matriz ... (f) sob o artigo ... da respetiva freguesia.

Do saneamento e apreciação liminar resultou despacho para aperfeiçoamento do pedido:

O ... (g).

[Assinatura digital qualificada ... (h)]

Instruções de preenchimento:

- (a) Identificação da câmara municipal.
- (b) Cartão de cidadão ou cartão de identificação de pessoa coletiva, consoante o caso.
- (c) Identificação de morada completa.
- (d) Identificação da conservatória do registo predial.
- (e) Número do registo na conservatória do registo predial.



- (f) Indicação, consoante o caso, da matriz predial urbana ou rústica.
- (g) Indicar se presidente da câmara municipal, vereador ou dirigente dos serviços municipais.
- (h) Nomeadamente através do Cartão de Cidadão, devendo 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.

ANEXO IX

Resposta à comunicação prévia de operação de loteamento

[não constitui condição para o início de execução da operação]

Câmara Municipal de ... (a)

Nos termos do artigo 4.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, é emitida resposta à comunicação prévia submetida em .../.../..., em nome de ... (b), portador do ... (c) n.º ..., relativa à operação de loteamento do prédio sito em ... (d), da freguesia de ..., descrito na Conservatória do Registo Predial de ... (e) sob o n.º ... (f) e inscrito na matriz ... (g) sob o artigo ... da respetiva freguesia.

Conforme atestado pelo(s) autor(es) do projeto, em termo de responsabilidade, a operação de loteamento respeita o disposto no ... (h) e apresenta, de acordo com os elementos instrutórios e a planta que constitui o anexo I, as seguintes características:

Área do prédio a lotear ...
Área total de implantação ...
Área total de construção ...
Volume total de construção ...
Número de lotes ...
Características dos lotes (a especificar para cada um dos lotes):

Área do lote ...
Finalidade ...
Área de implantação ...
Área de construção ...
Número de pisos acima e abaixo da cota de soleira ...
Número de fogos, com especificação dos fogos destinados a habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, quando previstos ...

Prazo máximo para a conclusão das operações de edificação previstas na operação de loteamento ... (i)

Prazo para a conclusão das obras de urbanização ...

Os condicionamentos da comunicação prévia são os que constam dos elementos entregues e de regulamento municipal.

A operação de loteamento envolve a cedência à Câmara Municipal, para integração no domínio municipal, ... (j) de terreno destinado a ... (k), conforme planta que constitui o anexo II, a qual deve ser efetivada nos termos e no prazo definido no n.º 3 do artigo 44.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

Pela dispensa, total ou parcial, de cedências para as finalidades previstas no artigo 43.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, foi paga ao município uma compensação no valor de ... (l), ... (m), nos termos definidos em regulamento municipal.

A execução das obras de urbanização é objeto da celebração de contrato de urbanização ... (n), tendo sido prestada a caução a que se refere o artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, no valor de ... mediante ... (o).



Foi paga a taxa pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas no valor de ... (p), nos termos definidos em regulamento municipal.

O ... (q).

[Assinatura digital qualificada ... (r)]

Instruções de preenchimento:

- (a) Identificação da câmara municipal.
- (b) Nome do comunicante.
- (c) Cartão de cidadão ou cartão de identificação de pessoa coletiva, consoante o caso.
- (d) Identificação de morada completa.
- (e) Identificação da conservatória do registo predial.
- (f) Número do registo na conservatória do registo predial.
- (g) Indicação, consoante o caso, da matriz predial urbana ou rústica.
- (h) Indicação do plano municipal bem como da respetiva unidade de execução, se a houver, bem como o n.º do procedimento relativo à informação prévia favorável eficaz, se houver.
- (i) Indicação do prazo para a conclusão das operações de edificação previstas na operação de loteamento, o qual não pode ser superior a 10 anos.
- (j) Indicar nos casos em que haja lugar a cedências gratuitas ao município nos termos do n.º 1 do artigo 44.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, a dimensão da(s) parcela(s) de terreno cedida(s) para o domínio municipal da câmara municipal.
- (k) Descrição da finalidade a que se destina(m) a(s) área(s) cedida(s), indicando, conforme os casos, as áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas, equipamentos públicos ou para habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível.
- (l) Indicar nos casos em que haja lugar, o valor da compensação urbanística devida ao município nos termos do n.º 4 do artigo 44.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.
- (m) Indicar se a compensação urbanística foi prestada ao município em numerário ou em espécie.
- (n) Indicar nos casos em que haja lugar à sua celebração.
- (o) Indicar, quando a operação de loteamento seja acompanhada de obras de urbanização, o montante da caução prestada e a identificação do respetivo título, indicando, conforme os casos, garantia bancária autónoma à primeira solicitação, hipoteca sobre bens imóveis propriedade do requerente, depósito em dinheiro ou seguro caução a favor da câmara municipal.
- (p) Indicar o valor da taxa pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas paga ao município.
- (q) Indicar se presidente da câmara municipal, vereador ou dirigente dos serviços municipais.
- (r) Nomeadamente através do Cartão de Cidadão, devendo 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.

ANEXO X

Resposta à comunicação prévia de obras de urbanização

[não constitui condição para o início de execução da operação]

Câmara Municipal de ... (a)

Nos termos do artigo 4.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, é emitida resposta à comunicação prévia submetida em .../.../..., em nome de ... (b), portador do ... (c) n.º ..., relativa às obras de urbanização que incidem sobre o prédio sito em ... (d), da freguesia de ..., descrito na Conservatória do Registo Predial de ... (e) sob o n.º ... (f) e inscrito na matriz ... (g) sob o artigo ... da respetiva freguesia.

Conforme atestado pelo coordenador e pelos autores dos projetos, em termos de responsabilidade, os projetos das obras de urbanização respeitam o disposto no ... (h) e apresentam, de acordo com os elementos instrutórios e a planta, em anexo, as seguintes características: ... (i).

Os condicionamentos da comunicação prévia são os que constam dos elementos entregues e de regulamento municipal.



Para a conclusão das obras de urbanização foi fixado o prazo de ..., tendo sido celebrado contrato de urbanização nos termos do artigo 55.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual (j).

Foi prestada a caução a que se refere o artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, no valor de ... mediante ... (k).

O ... (l).

[Assinatura digital qualificada ... (m)]

Instruções de preenchimento:

- (a) Identificação da câmara municipal.
- (b) Nome do comunicante.
- (c) Cartão de cidadão ou cartão de identificação de pessoa coletiva, consoante o caso.
- (d) Identificação de morada completa.
- (e) Identificação da conservatória do registo predial.
- (f) Número do registo na conservatória do registo predial.
- (g) Indicação, consoante o caso, da matriz predial urbana ou rústica.
- (h) Indicação do plano municipal bem como da respetiva unidade de execução, se a houver, bem como o n.º do procedimento relativo à informação prévia favorável eficaz, se houver.
- (i) Descrição sumária do tipo de obras a executar.
- (j) Indicar nos casos em que haja lugar à sua celebração.
- (k) Indicar o montante da caução prestada e a identificação do respetivo título, indicando, conforme os casos, garantia bancária autónoma à primeira solicitação, hipoteca sobre bens imóveis propriedade do requerente, depósito em dinheiro ou seguro caução a favor da câmara municipal.
- (l) Indicar se presidente da câmara municipal, vereador ou dirigente dos serviços municipais.
- (m) Nomeadamente através do Cartão de Cidadão, devendo 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.

ANEXO XI

Resposta à comunicação prévia de obras de ... (a) n.º ...

[não constitui condição para o início de execução da operação]

Câmara Municipal de ... (b)

Nos termos do artigo 4.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, é emitida resposta à comunicação prévia submetida em .../.../..., em nome de ... (c), portador do ... (d) n.º ..., relativa a obras de ... (e) que incidem sobre o prédio sito em ... (f), da freguesia de ..., descrito na Conservatória do Registo Predial de ... (g) sob o n.º ... (h) e inscrito na matriz ... (i) sob o artigo ... da respetiva freguesia.

Conforme atestado pelos autores dos projetos, as obras respeitam o disposto no ... (j), bem como o loteamento ... (k), e apresentam de acordo com os elementos instrutórios as seguintes características: ... (l).

Os condicionamentos da comunicação prévia são os que constam dos elementos entregues e de regulamento municipal.

A operação de edificação envolve a cedência à Câmara Municipal, para integração no domínio municipal, ... (m) de terreno destinado a ... (n), conforme planta que constitui o anexo II, a qual deve ser efetivada nos termos e no prazo definido no n.º 3 do artigo 44.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

Pela dispensa, total ou parcial, de cedências para as finalidades previstas no artigo 43.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, antes do início da obra, deve ser pago ao município uma compensação no valor de ... (o), ... (p), nos termos definidos em regulamento municipal.



A operação exige a execução das obras de urbanização (*q*) e deve ser objeto da celebração de contrato de urbanização (*r*), tendo sido prestada a caução a que se refere o artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, no valor de ... mediante ... (*s*).

Antes do início das obras deve, ainda, ser celebrado contrato e prestada caução a que se refere o artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, no valor de ... mediante ... (*t*).

Foi paga a taxa pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas no valor de ... (*u*), nos termos definidos em regulamento municipal.

O ... (*v*).

[Assinatura digital qualificada ... (*w*)]

Instruções de preenchimento:

(a) Indicar, conforme o caso, obras de reconstrução, construção, ampliação ou de alteração e, quando aplicável, indicar com obras de urbanização.

(b) Identificação da câmara municipal.

(c) Nome do titular da licença.

(d) Cartão de cidadão ou cartão de identificação de pessoa coletiva, consoante o caso.

(e) Indicar, conforme o caso, obras de reconstrução, construção, ampliação ou de alteração e, quando aplicável, se se trata de uma operação de impacte relevante ou semelhante a loteamento nos termos do regulamento municipal.

(f) Identificação de morada completa.

(g) Identificação da conservatória do registo predial.

(h) Número do registo na conservatória do registo predial.

(i) Indicação, consoante o caso, predial urbana ou rústica.

(j) Indicação do plano municipal, bem como da respetiva unidade de execução, se a houver.

(k) Identificar o loteamento quando as obras se situem em área abrangida por operação de loteamento.

(l) Indicação de tipo de obras a executar, indicando a área total de construção (metros quadrados), volumetria do edifício (metros cúbicos), área de implantação, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, uso a que se destina a edificação, altura da fachada do edifício e número de fogos, quando se registre o respetivo aumento, discriminando, quando haja lugar, aqueles que se destinem a habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível

(m) Indicar nos casos em que haja lugar a cedências gratuitas ao município nos termos do n.º 1 do artigo 44.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, a dimensão da(s) parcela(s) de terreno cedida(s) para o domínio municipal da câmara municipal.

(n) Descrição da finalidade a que se destina(m) a(s) área(s) cedida(s), indicando, conforme os casos, as áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas, equipamentos públicos ou para habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível.

(o) Indicar nos casos em que haja lugar, o valor da compensação urbanística devida ao município nos termos do n.º 4 do artigo 44.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

(p) Indicar se a compensação urbanística é prestada ao município em numerário ou em espécie.

(q) Indicar nos casos em que haja lugar a obras de urbanização.

(r) Indicar nos casos em que haja lugar à sua celebração.

(s) Indicar, quando a operação de loteamento seja acompanhada de obras de urbanização, o montante da caução prestada e a identificação do respetivo título, indicando, conforme os casos, garantia bancária autónoma à primeira solicitação, hipoteca sobre bens imóveis propriedade do requerente, depósito em dinheiro ou seguro caução a favor da câmara municipal.

(t) Indicar nos casos em que haja lugar à celebração de contrato e à prestação de caução nos termos e para efeitos do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

(u) Indicar o valor da taxa pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas paga ao município, quando aplicável.

(v) Indicar se presidente da câmara municipal, vereador ou dirigente dos serviços municipais.

(w) Nomeadamente através do Cartão de Cidadão, devendo 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.



ANEXO XII

Resposta à comunicação prévia com prazo, para utilização não antecedida de operações urbanísticas objeto de controlo prévio, para efeitos de realização de vistoria

Câmara Municipal de ... (a)

Nos termos dos artigos 4.º-A, 62.º-B, 62.º-C e 64.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, é emitida resposta à comunicação prévia com prazo submetida em .../.../... em nome de ... (b), portador do ... (c) n.º ..., relativa à utilização/alteração de utilização ... (d) no prédio sito em ... (e), da freguesia de ..., descrito na Conservatória do Registo Predial de ... (f) sob o n.º ... (g) e inscrito na matriz ... (h) sob o artigo ... da respetiva freguesia.

Da análise à instrução da comunicação prévia com prazo, referida supra, determina-se a realização de uma vistoria no dia .../.../... pelas ... horas e ... minutos.

O ... (i).

[Assinatura digital qualificada ... (j)]

Instruções de preenchimento:

(a) Identificação da câmara municipal.

(b) Nome do comunicante.

(c) Cartão de cidadão ou cartão de identificação de pessoa coletiva, consoante o caso.

(d) Identificação de morada completa.

(e) Indicação, consoante o caso, do edifício ou da(s) fração(ões).

(f) Identificação da conservatória do registo predial.

(g) Número do registo na conservatória do registo predial.

(h) Indicação, consoante o caso, da matriz predial urbana ou rústica.

(i) Indicar se presidente da câmara municipal, vereador ou dirigente dos serviços municipais.

(j) Nomeadamente através do Cartão de Cidadão, devendo 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.

ANEXO XIII

Resposta à comunicação prévia com prazo, para utilização não antecedida de operações urbanísticas objeto de controlo prévio

[não constitui condição para o início de execução da operação]

Câmara Municipal de ... (a)

Nos termos dos artigos 4.º-A, 62.º-B e 62.º-C do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, é emitida resposta à comunicação prévia com prazo submetida em .../.../... em nome de ... (b), portador do ... (c) n.º ..., relativa à utilização/alteração de utilização ... (d) no prédio sito em ... (e), da freguesia de ..., descrito na Conservatória do Registo Predial de ... (f) sob o n.º ... (g) e inscrito na matriz ... (h) sob o artigo ... da respetiva freguesia.

Utilização a que foi destinado o edifício ou fração autónoma ... (i) e respeita o disposto no ... (j), bem como o loteamento ... (k).

Conforme atestado por pessoa legalmente habilitada a ser autor de projeto, em termo de responsabilidade, a utilização prevista conforma-se com as normas legais e regulamentares e o edifício ou fração autónoma é idóneo para o fim pretendido.

O ... (l).

[Assinatura digital qualificada ... (m)]



Instruções de preenchimento:

- (a) Identificação da câmara municipal.
- (b) Nome do comunicante.
- (c) Cartão de cidadão ou cartão de identificação de pessoa coletiva, consoante o caso.
- (d) Indicação, consoante o caso, do edifício ou da(s) fração(ões).
- (e) Identificação de morada completa.
- (f) Indicação, consoante o caso, do edifício ou da(s) fração(ões).
- (g) Identificação da conservatória do registo predial.
- (h) Número do registo na conservatória do registo predial.
- (i) Indicar o tipo de utilização discriminando a área de construção e respetiva localização afeta a cada tipo de utilização, bem como o número de lugares de estacionamento.
- (j) Indicação do plano municipal bem como da respetiva unidade de execução, se a houver.
- (k) Identificar o loteamento, quando o imóvel se situe em área abrangida por operação de loteamento.
- (l) Indicar se presidente da câmara municipal, vereador ou dirigente dos serviços municipais.
- (m) Nomeadamente através do Cartão de Cidadão, devendo 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.

ANEXO XIV

Resposta à comunicação, para utilização após operação urbanística sujeita a controlo prévio, para pedido de elementos

Câmara Municipal de ... (a)

Nos termos dos artigos 4.º-A e 62.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, é emitida resposta à comunicação de utilização após operação urbanística sujeita a controlo prévio, submetida em .../.../... em nome de ... (b), portador do ... (c) n.º ... relativa à utilização/alteração de utilização ... (d) no prédio: sito em ... (e), da freguesia de ..., descrito na Conservatória do Registo Predial de ... (f) sob o n.º ... (g) e inscrito na matriz... (h) sob o artigo ... da respetiva freguesia.

Da análise à instrução da comunicação de utilização após operação urbanística sujeita a controlo prévio, referida supra, resulta notificação para entrega dos seguintes documentos em falta:

- O ... (i).
- [Assinatura digital qualificada ... (j)]

Instruções de preenchimento:

- (a) Identificação da câmara municipal.
- (b) Nome do comunicante.
- (c) Cartão de cidadão ou cartão de identificação de pessoa coletiva, consoante o caso.
- (d) Indicação, consoante o caso, do edifício ou da(s) fração(ões).
- (e) Identificação de morada completa.
- (f) Identificação da conservatória do registo predial.
- (g) Número do registo na conservatória do registo predial.
- (h) Indicação, consoante o caso, da matriz predial urbana ou rústica.
- (i) Indicar se presidente da câmara municipal, vereador ou dirigente dos serviços municipais.
- (j) Nomeadamente através do Cartão de Cidadão, devendo 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.



ANEXO XV

Resposta à comunicação, para utilização após operação urbanística sujeita a controlo prévio

Câmara Municipal de ... (a)

Nos termos dos artigos 4.º-A e 62.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, é emitida resposta à comunicação de utilização, após operação urbanística sujeita a controlo prévio, submetida em .../.../..., em nome de ... (b), portador do ... (c) n.º ... relativa à utilização/alteração de utilização ... (d) no prédio sito em ... (e), da freguesia de ..., descrito na Conservatória do Registo Predial de ... (f) sob o n.º ... (g) e inscrito na matriz ... (h) sob o artigo ... da respetiva freguesia.

Utilização a que foi destinado o edifício ou fração autónoma ... (i).

Conforme atestado pelo ... (j), em termo de responsabilidade, a obra encontra-se concluída e foi executada de acordo com o projeto.

O ... (k).

[Assinatura digital qualificada ... (l)]

Instruções de preenchimento:

- (a) Identificação da câmara municipal.
- (b) Nome do comunicante.
- (c) Cartão de cidadão ou cartão de identificação de pessoa coletiva, consoante o caso.
- (d) Indicação, consoante o caso, do edifício ou da(s) fração(ões).
- (e) Identificação de morada completa.
- (f) Identificação da conservatória do registo predial.
- (g) Número do registo na conservatória do registo predial.
- (h) Indicação, consoante o caso, da matriz predial urbana ou rústica.
- (i) Indicar o tipo de utilização discriminando a área de construção e respetiva localização afeta a cada tipo de utilização, bem como o número de lugares de estacionamento.
- (j) Indicar diretor de obra ou diretor de fiscalização de obra.
- (k) Indicar se presidente da câmara municipal, vereador ou dirigente dos serviços municipais.
- (l) Nomeadamente através do Cartão de Cidadão, devendo 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.

ANEXO XVI

Resposta ao pedido de informação prévia de operação de loteamento ... (a)

Câmara Municipal de ... (b)

Nos termos do artigo 4.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, é emitida informação prévia favorável relativa à operação de loteamento apresentada em .../.../..., em nome de ... (c), portador do ... (d) n.º ..., que incide sobre o prédio sito em ... (e), da freguesia de ..., descrito na Conservatória do Registo Predial de ... (f) sob o n.º ... (g) e inscrito na matriz... (h) sob o artigo ... da respetiva freguesia.

A informação prévia favorável sobre a operação de loteamento foi emitida por ..., de .../.../... (i).

Conforme atestado pelo(s) autor(es) do projeto, em termo de responsabilidade, a operação de loteamento respeita o disposto no ... (j) e apresenta, de acordo com a planta, que constitui o anexo I, as seguintes características:

- Área do prédio a lotear ...
- Área total de implantação ...
- Área total de construção ...
- Volume total de construção ...



Número de lotes ...

Características dos lotes (a especificar para cada um dos lotes):

Área do lote ...

Finalidade ...

Área de implantação ...

Área de construção ...

Número de pisos acima e abaixo da cota de soleira ...

Número de fogos, com especificação dos fogos destinados a habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, quando previstos ...

Condicionamentos da informação prévia favorável ... (k).

A operação de loteamento prevê a cedência à Câmara Municipal, para integração no domínio municipal, ... (l) de terreno destinado a ... (m), conforme planta que constitui o anexo II.

Pela dispensa, total ou parcial, de cedências para as finalidades previstas no artigo 43.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, será devida uma compensação ao município, nos termos definidos em regulamento municipal (n).

A operação exige a execução de obras de urbanização (o), as quais justificam a celebração de contrato de urbanização (p) e a prestação de caução a que se refere o artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

A realização da operação está ainda sujeita ao pagamento da taxa pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas, nos termos definidos em regulamento municipal.

A futura realização da operação fica ... (q)

O ... (r).

[Assinatura digital qualificada ... (s)]

Instruções de preenchimento:

(a) Indicar, consoante o caso, se é uma operação de loteamento com obras de urbanização ou uma operação de loteamento sem obras de urbanização.

(b) Identificação da câmara municipal.

(c) Nome do titular da licença.

(d) Cartão de cidadão ou cartão de identificação de pessoa coletiva, consoante o caso.

(e) Identificação de morada completa.

(f) Identificação da conservatória do registo predial.

(g) Número do registo na conservatória do registo predial.

(h) Indicação, consoante o caso, da matriz predial urbana ou rústica.

(i) Indicar se a informação prévia favorável foi emitida por deliberações camarárias ou por despacho do presidente da câmara municipal, vereador ou dirigente dos serviços municipais, ou por deferimento tácito, e respetiva(s) data(s).

(j) Indicação do plano municipal bem como da respetiva unidade de execução, se a houver.

(k) Indicação de eventuais condicionamentos impostos no âmbito da informação prévia favorável da operação de loteamento.

(l) Indicar nos casos em que se preveja que haja lugar a cedências gratuitas ao município nos termos do n.º 1 do artigo 44.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, a dimensão da(s) parcela(s) de terreno cedida(s) para o domínio municipal da câmara municipal.

(m) Descrição da finalidade a que se destina(m) a(s) área(s) cedida(s), indicando, conforme os casos, as áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas, equipamentos públicos ou para habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível.

(n) Indicar nos casos em que haja lugar ao pagamento de uma compensação urbanística ao município nos termos do n.º 4 do artigo 44.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

(o) Indicar nos casos em que haja lugar a obras de urbanização.

(p) Indicar nos casos em que haja lugar à sua celebração.

(q) Indicar o procedimento de controlo prévio a que fica sujeita a realização da operação urbanística, conforme o caso, licenciamento, comunicação prévia ou isenção de controlo prévio.

(r) Indicar se presidente da câmara municipal, vereador ou dirigente dos serviços municipais.

(s) Nomeadamente através do Cartão de Cidadão, devendo 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.



ANEXO XVII

Resposta ao pedido de informação prévia de obras de urbanização

Câmara Municipal de ... (a)

Nos termos do artigo 4.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, é emitida a informação prévia favorável relativa às obras de urbanização apresentadas em nome de ... (b), portador do ... (c) n.º ..., que incidem sobre o prédio sito em ... (d), da freguesia de ..., descrito na Conservatória do Registo Predial de ... (e) sob o n.º ... (f) e inscrito na matriz ... (g) sob o artigo ... da respetiva freguesia.

A informação prévia favorável sobre a operação de loteamento foi emitida por ..., de .../.../... (h).

Conforme atestado pelo coordenador e pelos autores dos projetos, em termos de responsabilidade, os projetos das obras de urbanização respeitam o disposto no ... (i) bem como o loteamento ... (j), e apresentam, de acordo com a planta, em anexo, as seguintes características: ... (k).

Condicionamentos da informação prévia favorável ... (l).

A execução das obras de urbanização vai ser objeto da celebração de contrato de urbanização nos termos do artigo 55.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual (m).

Antes do início da execução das obras deve ser prestada a caução a que se refere o artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual. A futura realização da operação urbanística fica ... (n)

O ... (o).

[Assinatura digital qualificada ... (p)]

Instruções de preenchimento:

- (a) Identificação da câmara municipal.
- (b) Nome do titular da licença.
- (c) Cartão de cidadão ou cartão de identificação de pessoa coletiva, consoante o caso.
- (d) Identificação de morada completa.
- (e) Identificação da conservatória do registo predial.
- (f) Número do registo na conservatória do registo predial.
- (g) Indicação, consoante o caso, predial urbana ou rústica.
- (h) Indicar se a informação prévia favorável foi emitida por deliberação camarária ou por despacho do presidente da câmara municipal, vereador ou dirigente dos serviços municipais, ou por deferimento tácito, e respetiva(s) data(s).
- (i) Indicação do plano municipal bem como da respetiva unidade de execução, se a houver.
- (j) Identificar o loteamento, quando as obras se situem em área abrangida por operação de loteamento.
- (k) Descrição sumária do tipo de obras a executar.
- (l) Indicação de eventuais condicionamentos impostos no âmbito do licenciamento das obras de urbanização ou, no caso do deferimento tácito do pedido de licenciamento, através de remissão para regulamento municipal que os defina.
- (m) Indicar nos casos em que haja lugar à sua celebração.
- (n) Indicar o procedimento de controlo prévio a que fica sujeita a realização da operação urbanística, conforme o caso, licenciamento, comunicação prévia ou isenta de controlo prévio.
- (o) Indicar se presidente da câmara municipal, vereador ou dirigente dos serviços municipais.
- (p) Nomeadamente através do Cartão de Cidadão, devendo 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.

ANEXO XVIII

Resposta ao pedido de informação prévia de obras de ... (a) n.º ...

Câmara Municipal de ... (b)

Nos termos do artigo 4.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, é emitida informação prévia favorável relativa às obras de ... (c), apresentadas em nome de ... (d), portador do ... (e) n.º ..., que incidem sobre o prédio sito em ... (f), da freguesia de ...



descrito na Conservatória do Registo Predial de ... (g) sob o n.º ... (h) e inscrito na matriz ... (i) sob o artigo ... da respetiva freguesia.

Conforme atestado pelo(s) autor(es) do projeto de arquitetura, as obras respeitam o disposto no ... (j), bem como o loteamento ... (k), e apresentam as seguintes características: ... (l).

Condicionamentos das obras ... (m).

A operação urbanística prevê a cedência à Câmara Municipal, para integração no domínio municipal, ... (n) de terreno destinado a ... (o), conforme planta que constitui o anexo II.

Pela dispensa, total ou parcial, de cedências para as finalidades previstas no artigo 43.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, será devida uma compensação ao município, nos termos definidos em regulamento municipal (p).

A operação exige a execução de obras de urbanização (q), as quais justificam a celebração de contrato de urbanização (r) e a prestação de caução a que se refere o artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

Antes do início das obras deve também ser celebrado contrato e prestada caução a que se refere o artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual (s).

A realização da operação está ainda sujeita ao pagamento da taxa pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas, nos termos definidos em regulamento municipal (t).

A futura realização da operação urbanística fica ... (u)

O ... (v).

[Assinatura digital qualificada ... (w)]

Instruções de preenchimento:

(a) Indicar, conforme o caso, obras de reconstrução, construção, ampliação ou de alteração e, quando aplicável, indicar com obras de urbanização.

(b) Identificação da câmara municipal.

(c) Indicar, conforme o caso, obras de reconstrução, construção, ampliação ou de alteração e, quando aplicável, se se trata de uma operação de impacte relevante ou semelhante a loteamento nos termos do regulamento municipal.

(d) Nome do titular da licença.

(e) Cartão de cidadão ou cartão de identificação de pessoa coletiva, consoante o caso.

(f) Identificação de morada completa.

(g) Identificação da conservatória do registo predial.

(h) Número do registo na conservatória do registo predial.

(i) Indicação, consoante o caso, predial urbana ou rústica.

(j) Indicação do plano municipal, bem como da respetiva unidade de execução, se a houver.

(k) Identificar o loteamento, quando as obras se situem em área abrangida por operação de loteamento.

(l) Indicação de tipo de obras a executar, indicando a área total de construção (metros quadrados), volumetria do edifício (metros cúbicos), área de implantação, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, uso a que se destina a edificação, altura da fachada do edifício e número de fogos, quando se registre o respetivo aumento, discriminando, quando haja lugar, aqueles que se destinem a habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível.

(m) Indicação de eventuais condicionamentos impostos.

(n) Indicar nos casos em que haja lugar a cedências gratuitas ao município nos termos do n.º 1 do artigo 44.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, a dimensão da(s) parcela(s) de terreno cedida(s) para o domínio municipal da câmara municipal.

(o) Descrição da finalidade a que se destina(m) a(s) área(s) cedida(s), indicando, conforme os casos, as áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas, equipamentos públicos ou para habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível.

(p) Indicar nos casos em que haja lugar ao pagamento de uma compensação urbanística ao município nos termos do n.º 4 do artigo 44.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

(q) Indicar nos casos em que haja lugar a obras de urbanização, da data em que foi titulada a comunicação prévia das obras de urbanização ou, em caso de licenciamento, se o mesmo ocorreu por deliberações camarárias ou por despacho do presidente da câmara municipal, vereador ou dirigente dos serviços municipais, ou por deferimento tácito, e respetiva(s) data(s).

(r) Indicar nos casos em que haja lugar à sua celebração.

(s) Indicar nos casos em que haja lugar à celebração de contrato e à prestação de caução nos termos e para efeitos do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

(t) Indicar o valor da taxa pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas paga ao município, quando aplicável.

(u) Indicar o procedimento de controlo prévio a que fica sujeita a realização da operação urbanística, conforme o caso, licenciamento, comunicação prévia ou isenta de controlo prévio.



- (v) Indicar se presidente da câmara municipal, vereador ou dirigente dos serviços municipais.
- (w) Nomeadamente através do Cartão de Cidadão, devendo 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.

ANEXO XIX

Aviso de pedido de licenciamento de operações urbanísticas (*)

<p>AVISO</p> <p>Nos termos do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, torna-se público que deu entrada na</p> <p>Câmara Municipal de _____ (a), em _____ (b) um</p> <p>PEDIDO DE LICENCIAMENTO para</p> <p>_____ (c)</p> <p>Proc.º camarário n.º _____</p> <p>A OPERAÇÃO URBANÍSTICA _____ (d)</p> <p>Data de emissão da licença _____ (e)</p> <p>Prazo para conclusão das obras _____ (f)</p>

(*) Quando a operação urbanística se encontrar titulada, o aviso deve permanecer no local até à conclusão da obra.

Instruções de preenchimento:

- (a) Identificação da câmara municipal.
- (b) Data de entrada do pedido de licenciamento da operação urbanística na câmara municipal.
- (c) Tipo de operação urbanística a licenciar prevista no n.º 2 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.
- (d) Identificar, consoante a fase do procedimento: operação urbanística não titulada (em fase de apreciação) ou operação urbanística titulada.
- (e) Indicar a data de emissão da licença.
- (f) Indicar o prazo para conclusão das obras, quando a operação se encontrar titulada.

ANEXO XX

Aviso de apresentação de comunicação prévia de operações urbanísticas (*)

<p>AVISO</p> <p>Nos termos do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, torna-se público que deu entrada na</p> <p>Câmara Municipal de _____ (a), em _____ (b) uma</p> <p>COMUNICAÇÃO PRÉVIA para</p> <p>_____ (c)</p> <p>Processo camarário n.º _____</p> <p>A OPERAÇÃO URBANÍSTICA NÃO SE ENCONTRA TITULADA</p>
--

(*) Se, no prazo indicado no artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, a comunicação prévia já se encontrar titulada, o modelo de aviso é o constante do anexo XXI.

Instruções de preenchimento:

- (a) Identificação da câmara municipal.
- (b) Data de entrada da comunicação prévia na câmara municipal.
- (c) Tipo de operação urbanística objeto de comunicação prévia prevista no n.º 4 do artigo 4.º, no n.º 2 do artigo 34.º e no artigo 35.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.



ANEXO XXI

Aviso de apresentação de comunicação prévia de operações urbanísticas (*)()**

AVISO

Nos termos do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, torna-se público que deu entrada na

Câmara Municipal de _____ (a), em _____ (b) uma
COMUNICAÇÃO PRÉVIA para

_____ (c)

Processo camarário n.º _____

A OPERAÇÃO URBANÍSTICA ENCONTRA-SE TITULADA

Data do título _____ (d)

Prazo para conclusão das obras _____ (e)

(*) Se, no prazo indicado no artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, a comunicação prévia ainda não se encontrar titulada, o modelo de aviso é o constante do anexo xx.

(**) O aviso deve permanecer no local até à conclusão da obra.

Instruções de preenchimento:

(a) Identificação da câmara municipal.

(b) Data de entrada da comunicação prévia na câmara municipal.

(c) Tipo de operação urbanística objeto de comunicação prévia prevista no n.º 4 do artigo 4.º, no n.º 2 do artigo 34.º e no artigo 35.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

(d) Indicar a data do título.

(e) Indicar o prazo para conclusão das obras, quando a operação se encontrar titulada.



ANEXO XXII

Aviso de realização de operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública

[n.º 7 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual]

AVISO

Nos termos do n.º 7 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, torna-se público que a _____ (a), vai realizar _____ (b) no prédio sito em _____ descrito na Conservatória do Registo Predial de _____ (c) sob o n.º _____ (d), e inscrito na matriz sob o artigo _____ (e), da freguesia de _____ (f).

Características da operação urbanística: (g)

Operação de loteamento:

Área do prédio a lotear _____
Área total de implantação _____
Área total de construção _____
Volume total de construção _____
N.º de lotes _____ com a área de _____ m² a _____ m² (h)
N.º máximo de pisos acima da cota de soleira _____
N.º máximo de pisos abaixo da cota de soleira _____
N.º de fogos total _____
N.º de lotes para habitação _____
N.º de lotes para serviços _____
N.º de lotes para comércio _____
N.º de lotes para indústria _____
N.º de lotes para _____ (i)

Área(s) de cedência para o domínio municipal _____
Finalidade da(s) cedência(s) _____ (j)
Parcelas a integrar no domínio municipal _____ (k)
Prazo para a conclusão das obras de urbanização _____ (l)
Prazo para a conclusão das obras de edificação _____ (l)

Obras de urbanização destinadas a _____ (m)

Operação de edificação:

Área total de construção _____ (n)
Volumetria da edificação _____ (n)
Altura da fachada _____ (n)
N.º de pisos acima da cota de soleira _____ (n)
N.º de pisos abaixo da cota de soleira _____ (n)
Uso a que se destina a edificação _____ (n)

Área abrangida pelo Plano _____ (o)

Área abrangida pelo loteamento _____ (p)

Condições de execução _____ (q)

Data do início da operação urbanística: _____ (r)

Data de conclusão da operação urbanística: _____ (s)

O dirigente máximo ou o presidente do órgão executivo da entidade da Administração Pública promotora da operação _____

Instruções de preenchimento:

- (a) Denominação da entidade da Administração Pública promotora da operação urbanística.
- (b) Tipo de operação urbanística prevista no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.
- (c) Identificação da conservatória do registo predial.
- (d) Identificação do número da descrição na conservatória do registo predial.
- (e) Identificação do número da matriz.
- (f) Identificação da freguesia.
- (g) Indicar consoante a operação urbanística a realizar, as características da operação de loteamento, a finalidade das obras de urbanização ou as características da operação de edificação.
- (h) Indicação das áreas mínima e máxima dos lotes.
- (i) Indicação, conforme os casos, de habitação e comércio, habitação e serviços, habitação, comércio e serviços, comércio e serviços, indústria ou outros usos.



- (j) Descrição do uso a que se destina a área cedida, indicando, conforme os casos, espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos, habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível.
- (k) Indicar as parcelas a integrar no domínio municipal.
- (l) Caso a operação de loteamento implique a realização de obras de urbanização.
- (m) Indicação das infraestruturas objeto de construção, alteração ou demolição.
- (n) Indicar quando aplicável.
- (o) Indicação do plano municipal bem como da respetiva unidade de execução, se a houver.
- (p) Identificar o loteamento quando as obras se situem em área abrangida por operação de loteamento.
- (q) Condicionamentos a que fica sujeita a operação, quando for o caso.
- (r) Indicar a data prevista para o início da operação.
- (s) Indicar a data prevista para a conclusão da operação.

117405542



HABITAÇÃO E COESÃO TERRITORIAL

Portaria n.º 71-C/2024

de 27 de fevereiro

Sumário: Procede à primeira alteração da Portaria n.º 1268/2008, de 6 de novembro, que define o modelo e requisitos do livro de obra e fixa as características do livro de obra eletrónico.

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que aprovou o novo regime jurídico da urbanização e da edificação (RJUE), na sua redação originária, previa que todas as obras licenciadas ou autorizadas devem dispor de um livro de obra, a conservar no local da sua execução, cujo modelo e conteúdo deve obedecer aos requisitos definidos em portaria. Nesse sentido, a Portaria n.º 1109/2001, de 19 de setembro, veio definir os requisitos a que deve obedecer um livro de obra, a conservar no local da sua execução.

Após a alteração ao RJUE introduzida pela Lei n.º 60/2007, de 4 de setembro, previu-se que todas as obras licenciadas ou objeto de comunicação prévia devem dispor de um livro de obra, a conservar no local de execução e destinado a registar todos os factos relevantes relativos à execução da mesma, cujos modelo e conteúdo deverão obedecer aos requisitos definidos em portaria, a qual regulará ainda as características a que obedecerá o livro de obra eletrónico.

Ora, a Portaria n.º 1268/2008, de 6 de novembro, procedeu à definição do modelo e requisitos do livro de obra e à fixação das características do livro de obra eletrónico.

O Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, que procedeu à reforma e simplificação dos licenciamentos no âmbito do urbanismo e ordenamento do território, veio alterar novamente o RJUE, em concreto, o seu artigo 97.º, no sentido de não considerar o livro de obra como um elemento instrutório do pedido de licença ou comunicação, não devendo ser remetido para a câmara municipal no final da obra, nem sujeitá-lo a qualquer análise prévia, registo, validação ou termo de abertura ou encerramento por parte de entidades públicas. Neste sentido, a presente portaria vem acomodar as alterações introduzidas pelo referido decreto-lei ao artigo 97.º do RJUE.

Assim:

Manda o Governo, ao abrigo do disposto no n.º 4 do artigo 97.º do RJUE, na redação que lhe foi dada pelo artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, pela Secretária de Estado da Habitação, no uso dos poderes que lhe foram delegados pelo Despacho n.º 7880/2023, de 18 de julho, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 148, de 1 de agosto de 2023, e pelo Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território, no uso dos poderes que lhe foram delegados pelo Despacho n.º 13251/2022, de 7 de novembro, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 220, de 15 de novembro de 2022, o seguinte:

Artigo 1.º

Objeto

A presente portaria procede à primeira alteração da Portaria n.º 1268/2008, de 6 de novembro, que define o modelo e requisitos do livro de obra e fixa as características do livro de obra eletrónico.

Artigo 2.º

Alteração da Portaria n.º 1268/2008, de 6 de novembro

Os artigos 2.º, 4.º, 5.º, 13.º, 14.º, 15.º, 17.º, 18.º, 19.º, 20.º, 24.º e 25.º da Portaria n.º 1268/2008, de 6 de novembro, na sua redação atual, passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 2.º

O livro de obra deve obedecer aos seguintes requisitos:

- a) [...]
- b) [...]



- c) [...]
- d) [...]
- e) (Revogada.)
- f) [...]

Artigo 4.º

O livro de obra deve conter um termo de abertura elaborado pelo dono da obra, assinado por este e pelos diretores de obra e de fiscalização, do qual constem os seguintes elementos:

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]
- f) Tipo de obra a executar, nos termos das alíneas a) a h) e l) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual;
- g) [...]
- h) A identificação do procedimento de controlo prévio da operação urbanística em causa e do respetivo título, respetiva data de emissão e prazo concedido para a conclusão da obra, quando aplicável.

Artigo 5.º

(Revogado.)

Artigo 13.º

Sem prejuízo do disposto no número anterior, o diretor de fiscalização da obra deve, até ao momento do encerramento do livro de obra, assinar os registos efetuados nos termos do artigo anterior, atestando a conformidade da informação deles constante às características da edificação concluída.

Artigo 14.º

(Revogado.)

Artigo 15.º

Sem prejuízo dos deveres, legais ou contratuais, que incumbam a outras pessoas ou entidades, o dono de obra está obrigado a:

- a) Assegurar e garantir a manutenção, conservação e integridade do livro de obra, bem como de todos os elementos e menções que sucessivamente constituem ou integram o seu teor ou conteúdo, durante a execução da obra e, após a data da sua conclusão, pelo período de 10 anos;
- b) [...]
- c) [...]

Artigo 17.º

(Revogado.)

Artigo 18.º

(Revogado.)

Artigo 19.º

(Revogado.)



Artigo 20.º

(Revogado.)

Artigo 24.º

(Revogado.)

Artigo 25.º

(Revogado.)»

Artigo 3.º

Livro de obra digital

1 — Para efeitos de fiscalização por parte das entidades licenciadoras e para consulta dos cidadãos, o livro de obra digital é elaborado na Plataforma Eletrónica dos Procedimentos Urbanísticos (PEPU), nos termos previstos no artigo 8.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, incorporando, com as necessárias adaptações, os requisitos funcionais que permitam cumprir as finalidades do livro de obra com maior conveniência, simplicidade, transparência e segurança, de acordo com as regras a definir por despacho dos membros do Governo responsáveis pelas áreas da modernização administrativa, da construção e das autarquias locais e ordenamento do território.

2 — Com a disponibilização do livro de obra na plataforma eletrónica referida no número anterior, deixa de ser admissível a sua utilização em formato de papel nas obras que tenham início após essa data.

Artigo 4.º

Norma revogatória

São revogados a alínea e) do artigo 2.º e os artigos 5.º, 14.º, 17.º, 18.º, 19.º, 20.º, 24.º e 25.º da Portaria n.º 1268/2008, de 6 de novembro, na sua redação atual.

Artigo 5.º

Norma transitória

O disposto nos artigos 19.º e 20.º da Portaria n.º 1268/2008, de 6 de novembro, na sua redação atual, aplica-se aos livros de obra que se encontrem arquivados junto das entidades licenciadoras à data da entrada em vigor da presente portaria.

Artigo 6.º

Entrada em vigor

1 — A presente portaria entra em vigor a 4 de março de 2024, data da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

2 — O disposto no artigo 3.º da presente portaria entra em vigor a 5 de janeiro de 2026, data da entrada em vigor do regime jurídico aplicável à Plataforma Eletrónica dos Procedimentos Urbanísticos, nos termos da alínea i) do artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro.

Em 22 de fevereiro de 2024.

A Secretária de Estado da Habitação, *Maria Fernanda da Silva Rodrigues*. — O Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território, *Carlos Manuel Soares Miguel*.



I SÉRIE



Depósito legal n.º 8814/85 ISSN 0870-9963
