

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

(A preencher pelos serviços municipais)

Processo n.º Comunicação n.º Data:

(A preencher pelo comunicante)

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

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

1. COMUNICAÇÃO PRÉVIA destinada a:

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

Uso pretendido:

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

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

☐ Sim ☐ Não

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

2. LOCALIZAÇÃO DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA

Morada:

N.º polícia: Lote: Andar:

Local:

Código Postal: Localidade:

Freguesia / União de Freguesias:

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

Artigo(s) de inscrição na matriz:

Código de acesso à certidão permanente do registo

3. IDENTIFICAÇÃO DO COMUNICANTE

Nome / Denominação

Tipo de Entidade(a):

NIF/NIPC

N.º de identificação civil:

Domicílio / Sede

Localidade:

Código Postal

Contacto telefónico:

E-mail:

Na qualidade de(b):

4. IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE LEGAL

Nome

NIF

Doc. de identificação/ N.º:

Domicílio / Sede

Localidade:

Código Postal

Contacto telefónico:

E-mail:

Na qualidade de: ☐ Mandatário ☐ Sócio-gerente ☐ Administrador ☐ Outro:

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

☐ Plano diretor municipal:

☐ Plano de urbanização:

☐ Plano de pormenor:

☐ Unidade de execução:

☐ Operação de loteamento n.º:

Portaria n.º 320/2026/1, de 31 de julho

ANEXO IV

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

6. ANTECEDENTES PROCESSUAIS

(Artigo 62.º-A, n.º 1 do RJUE)

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

(Artigo 62.º-B, n.º 1 do RJUE)

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

(Outros eventuais antecedentes)

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

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

(Artigo 62.º-A do RJUE)

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

Portaria n.º 320/2026/1, de 31 de julho**ANEXO IV**

(Artigo 62.º-B do RJUE)

☐ Pessoa legalmente habilitada a ser autor de projeto de arquiteturaNome NIF N.º de inscrição em associação pública de natureza profissional) **8. TAXAS URBANÍSTICAS, ENCARGOS DEVIDOS, CEDÊNCIAS e CONTRATOS**☐ Nos termos do n.º 4 do artigo 116.º do RJUE, a operação urbanística está sujeita ao pagamento da taxa pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas, no valor de nos termos definidos em regulamento municipal (identificar a norma): ;☐ É proposto ceder m² de área, nos termos do n.º 4 do artigo 62.º-B e do artigo 43.º do RJUE, conforme planta que se junta;☐ Pela dispensa parcial ou total de cedências previstas no n.º 4 do artigo 62.º-B, é proposta uma compensação ao município no valor de nos termos definidos em regulamento municipal, conforme previsto no n.º 5 do artigo 44.º do RJUE, juntando-se o respetivo documento comprovativo.Data:

O comunicante / representante legal (c):

INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO:

(a) Indicar se: pessoa singular ou pessoa coletiva

(b) Indicar se: proprietário, mandatário, usufrutuário, outro (especificar)

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

Síntese urbanística relativa a utilização ou alteração de uso

1. OBJETO DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA

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

2. USO A QUE SE DESTINA

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

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

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