

REQUERIMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO – COMUNICAÇÃO PRÉVIA

Exmo. Senhor Presidente
da Câmara Municipal de Penela

A. Requerente					
Nome					
N.º de Identificação Fiscal		Código da Certidão Comercial Permanente [Entidade coletiva]			
N.º de Identificação Civil [C.C., B.I., Passaporte]				Validade	
Morada					
Freguesia				Código Postal	
Localidade					
Telefone/Telemóvel			E-mail		
Na qualidade de:	☐ Proprietário	☐ Usufrutuário	☐ Locatário	☐ Superficiário	☐ Outro
Por ser mais seguro, rápido e amigo do ambiente, a Câmara Municipal de Penela envia as notificações para o contato telefónico/e-mail indicado, no decorrer deste processo. ☐					
☐ Não autorizo a utilização dos contactos telefónico e e-mail para o envio de informações e notificações relativamente a este processo.					
B. Representante (quando aplicável)					
Nome					
N.º de Identificação Fiscal					
N.º de Identificação Civil [C.C., B.I., Passaporte]				Validade	
Telefone/Telemóvel			E-mail		
Na qualidade de:	☐ Mandatário	☐ Sócio-gerente	☐ Administrador	☐ Outro	
C. Pedido					
Vem comunicar a V.ª Ex.ª, a realização da seguinte operação urbanística:					
alínea d) do n.º 4 do artigo 4.º (Secção I do Capítulo II) do RJUE - Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação					
☐ Obras de construção, de alteração ou de ampliação					
☐ i) Em área não abrangida por Plano de pormenor					
☐ ii) Em área não abrangida por Operação de loteamento					
☐ iii) Em área não abrangida por Unidade de execução que preveja as parcelas, os alinhamentos, o polígono de base para implantação das edificações, a altura total das edificações ou a altura das fachadas, o número máximo de fogos e a área de construção e respetivos usos					
alínea e) do n.º 4 do artigo 4.º (Secção I do Capítulo II) do RJUE - Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação					
☐ Obras de construção, de alteração exterior ou de ampliação em zona urbana consolidada que respeitem os planos municipais ou intermunicipais e das quais não resulte edificação com cércea superior à altura mais frequente das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra a nova edificação, no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e para outro lado					
alínea j) do n.º 4 do artigo 4.º (Secção I do Capítulo II) do RJUE - Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação					
☐ Edificação de piscinas associadas a edificação principal					
D. Encarregado de execução dos trabalhos					
Nome/Designação			Morada		
N.º de Identificação Fiscal			Alvará / Título Registo N.º		

REQUERIMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO – COMUNICAÇÃO PRÉVIA

E. Consulta a Entidades Externas

☐ Requer, ainda, de acordo com o disposto no n.º 7 do artigo 9.º do RJUE, a indicação das entidades que, nos termos da lei, devam emitir parecer, autorização ou aprovação relativamente ao pedido apresentado.

F. Identificação do Local (quando aplicável)

Prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Penela, sob o n.º _____ e inscrito na matriz com o n.º _____, do(a) ☐
 Prédio Rústico; ☐ Prédio Urbano; ☐ Lote; ☐ Edifício; ☐ Fração; Área total do Prédio _____ m2.

Local		N.º	
Freguesia		Código Postal	
Secção		Artigo	

Código de Acesso à Certidão Permanente do Registo Predial _____

Localizado em área abrangida por ☐ PDM; ☐ Alvará de loteamento n.º _____ / _____; ☐ Outro, especifique: _____

G. Antecedentes

Identificar antecedentes

☐ Não existem antecedentes processuais para este local;
☐ Pedido de Informação Prévia n.º _____
☐ Licença / Autorização de utilização n.º _____
☐ Processo de obras n.º _____ a que corresponde o alvará de obras n.º _____
☐ Outros _____

H. Faseamento da Obra

Pretende o faseamento das obras: ☐ Sim ☐ Não

I. Ocupação da Via Pública (PROCEDIMENTO AUTÓNOMO)

Pretende ocupar a via pública com:
☐ Andaimas ☐ Grua ☐ Tapumes ☐ Depósito de materiais ☐ Contentor de recolha de resíduos ☐ Outros _____
 Área a ocupar _____ m2 (_____ m x _____ m), conforme planta de implantação anexa.
 Período de ocupação _____ dias/meses

J. Documentos instrutórios

Assinale com um (x) nos quadrados identificados com “Req” os documentos que junta ao processo, sendo os quadrados identificados com “CMP” destinados a serem preenchidos pelos serviços da Câmara Municipal

Req	CMP
-----	-----

A) PEÇAS ESCRITAS E PEÇAS DESENHADAS DO:

☐	☐	Índice , que indique os documentos apresentados e estes devem ser paginados.
☐	☐	Certidão da Conservatória do Registo Predial , indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos pela operação urbanística; quando omissa, a respetiva certidão negativa do registo predial. Nota: A área total do prédio e as confrontações mencionadas na CCRP deverá de ser igual à área real do prédio, sob pena de se concluir por falta de legitimidade.
☐	☐	Certidão da Conservatória do Registo Comercial , caso o requerente seja uma pessoa coletiva. Indicação do código de acesso à certidão permanente do registo comercial.
☐	☐	Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito , que 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 ponto anterior.
☐	☐	Planta de localização com coordenadas geográficas , com delimitação do(s) prédio(s) e respetiva área de enquadramento. Esta planta é obtida gratuitamente através dos Mapas Interativos do Município de Penela, disponível em: [GeoPenela no site https://www.cm-penela.pt]
☐	☐	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
☐	☐	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

REQUERIMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO – COMUNICAÇÃO PRÉVIA

		público envolvente (vias, passeios, estacionamento, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano).
☐	☐	Planta de implantação , desenhada sobre o levantamento topográfico, quando este for exigível, indicando a construção e as áreas impermeabilizadas e os respetivos materiais e, quando houver alterações na via pública, planta dessas alterações
☐	☐	Fotografias do imóvel , suficientemente esclarecedora do enquadramento do prédio e suas confrontações nomeadamente com a via pública, os edifícios confinantes e o interior do quarteirão (tardoz).
☐	☐	Memória descritiva e justificativa que descreva o projeto e justifique as opções adotadas, e evidencie o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, contendo: 1. Identificação da área objeto do pedido e descrição do contexto territorial em que se insere; 2. Caracterização da operação urbanística que inclua obrigatoriamente: 2.1. Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos; 2.2. 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: ▪ 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; ▪ 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; ▪ 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; 2.3. 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; 2.4. Estrutura viária adotada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamento de veículos, incluindo as previstas em estrutura edificada, quando for o caso; 3. Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis, discriminando: 3.1. As classes e as categorias de solo que ocorrem na área de intervenção; 3.2. A identificação de outras regras de uso do solo aplicáveis na área de intervenção; 3.3. 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; 4. Enquadramento da pretensão no conjunto de servidões administrativas e restrições de utilidade pública que ocorrem na área de intervenção: 4.1. Identificação de cada uma das condicionantes que abrange a operação urbanística, acompanhada de peça desenhada com a sua representação cartográfica, quando aplicável; 4.2. 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; 5. Enquadramento da pretensão em outras normas legais e regulamentares aplicáveis, para efeitos dos artigos 20.º e 21.º do RJUE; 6. 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: 6.1. Com a morfologia e o tecido urbano da envolvente; 6.2. Com os elementos com relevância patrimonial, arqueológica, histórica e cultural que ocorram na envolvente; 6.3. Com os espaços de uso público da envolvente; 6.4. 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; 6.5. 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; 6.6. Cumprimento dos requisitos do Desempenho Energético, do nº5 do Artigo 6 do Decreto-Lei nº101-D/2020, de 07 de dezembro, e suas alterações devendo este estar evidenciado no projeto, nas peças escritas e/ou desenhadas.
☐	☐	Quadro sinótico 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;
☐	☐	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.

REQUERIMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO – COMUNICAÇÃO PRÉVIA

☐	☐	Pareceres, autorizações ou aprovações das entidades externas acompanhados do respetivo projeto e/ou documento comprovativo da aprovação do projeto por parte da administração central relativo à operação urbanística apresentada ao município, caso aplicável (opcional). Entidades que se devam manifestar sobre a operação urbanística, colhidos ao abrigo de artigo 13.º-B do RJUE
☐	☐	Projeto de Arquitetura - Peças desenhadas , com legendas, contendo todos os elementos necessários à identificação da peça: o nome do requerente, a localização, o nº do desenho, a escala, a especificação da peça desenhada e o nome do autor do projeto. Levantamento topográfico, sempre que haja alteração da topografia ou da implantação das construções, à escala de 1:200, devidamente cotado, que identifique o prédio e a respetiva área, assim como o espaço público envolvente (vias, passeios, estacionamento, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano). Planta de implantação, desenhada sobre o levantamento topográfico, quando este for exigível, indicando a construção e as áreas impermeabilizadas e os respetivos materiais e, quando houver alterações na via pública, planta dessas alterações. Plantas à escala de 1:50 ou de 1:100, contendo as dimensões e áreas e utilizações de todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário. Alçados à escala de 1:50 ou de 1:100, com a indicação das cores e dos materiais dos elementos que constituem as fachadas e a cobertura bem como as construções adjacentes, quando existam. Nota: Em caso de serem previstos, representar sempre os painéis solares, assegurando a sua correta inserção. Cortes longitudinais e transversais à escala de 1:50 ou de 1:100 abrangendo o terreno, e o arranque dos terrenos vizinhos, com indicação do perfil existente e o proposto, bem como das cotas dos diversos pisos, da cota de soleira e dos acessos ao estacionamento. Pormenores de construção, à escala adequada, esclarecendo a solução construtiva adotada para as paredes exteriores do edifício e sua articulação com a cobertura, vãos de iluminação/ventilação e de acesso, bem como com o pavimento exterior envolvente. Discriminação das partes do edifício, correspondentes às várias frações e partes comuns, valor relativo de cada fração, expressa em percentagem ou permilagem, do valor total do prédio, caso se pretenda que o edifício fique sujeito ao regime da propriedade horizontal. Peças desenhadas das alterações ou demolições parciais e/ou afetar a via pública, à escala 1/100, constituídas por plantas, cortes e alçados, com indicação das obras a realizar e a demolir, com as cores convencionais, conforme disposto no n.º 6 do Anexo II da Portaria n.º 71-A/2024, de 29 de fevereiro: - cor vermelha, para os elementos a construir; - cor amarela para os elementos a demolir; - cor preta, para os elementos a conservar; - cor azul para os elementos a legalizar.
☐	☐	Caracterização das áreas de cedência ao município , caso aplicável, incluindo: Planta de cedências, com identificação e quantificação das áreas a ceder
☐	☐	Levantamento e caracterização do coberto arbóreo existente , designadamente espécies, portes e estado fitossanitário, quando exigível, nomeadamente nos termos do previsto nos artigos 10.º e 16.º da Lei n.º 59/2021, de 18 de agosto
☐	☐	Identificação, caso pretenda a execução faseada , do tipo de obras que pretende executar em cada fase e caracterização dos trabalhos incluído, nos termos do disposto do n.º 1 do artigo 59.º do RJUE
☐	☐	Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto, quanto o cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis [modelo I do Anexo III da Portaria n.º 71-A /2024, de 27 de fevereiro, considerando a definição disposta no artigo 3.º da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho].
☐	☐	Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico (Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua redação atual).
☐	☐	Termo de responsabilidade subscrito pelo coordenador do projeto, quanto o cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis [modelo I do Anexo III da Portaria n.º 71-A /2024, de 27 de fevereiro, considerando a definição disposta no artigo 3.º da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho].
☐	☐	Comprovativo de seguro de responsabilidade civil do Coordenador de projeto (Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua redação atual).
☐	☐	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, que inclua: Peças Escritas do Plano de acessibilidades
☐	☐	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, que inclua: Peças Desenhadas do Plano de acessibilidades
☐	☐	Termo de Responsabilidade do seu autor que ateste que a execução da operação se conforma com o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto (mod. IV do anexo II da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro).
☐	☐	Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico (Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua redação atual).
☐	☐	Número do alvará, ou do certificado, ou número de outro título habilitante para exercício da atividade de construção emitido pelo IMPIC, I.P. , que confira habilitações adequadas à natureza ou valor da obra, quando as operações de loteamento incluam obras de urbanização
☐	☐	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.
☐	☐	Apólice de seguro de construção , quando for legalmente exigível.

REQUERIMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO – COMUNICAÇÃO PRÉVIA

☐	☐	Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização de obra [considerando a definição disposta no artigo 3.º da Lei n.º 31/2009 de 3 de julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho].
☐	☐	Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil válido , relativo à direção de fiscalização [artigo 24.º da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho].
☐	☐	Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de obra [artigo 3.º e 7.º e anexo da Portaria n.º 216-E/2008, de 3 de março, considerando a definição disposta no artigo 3.º da Lei n.º 31/2009 de 3 de julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho].
☐	☐	Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil válido , relativo à direção da obra [artigo 24.º da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho].
☐	☐	Declaração para gestão de resíduos da construção e demolição.
☐	☐	Comprovativo de contratação , por vínculo laboral ou de prestação de serviços, por parte da empresa responsável pela execução da obra, de diretor de obra e, quando aplicável, dos técnicos que conduzam a execução dos trabalhos nas diferentes especialidades [artigo 22.º da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho].
☐	☐	Relatório de Avaliação de Vulnerabilidade Sísmica , quando exigível [Decreto-Lei n.º 95/2019, de 18 de julho, na sua atual redação].
☐	☐	Estudo que ateste a conformidade da operação com o Regulamento Geral do Ruído [Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, na sua redação atual].
☐	☐	Declaração dos autores 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.
☐	☐	Declaração do 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.
☐	☐	Calendarização da execução da obra , com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos.
☐	☐	Estimativa do custo total da obra , atualizada com a legislação em vigor à data
☐	☐	Ficha estatística do INE (Q3) , previstos na Portaria n.º 235/2013, de 24 de julho. Nota: Disponível em http://webing.ine.pt » Empresas » Pesquisar Inquéritos » SIOU, preenchida tendo em conta a caracterização da pretensão, nomeadamente Anexo 1 (Obras de Construção Nova, Ampliação e Reconstrução); Anexo 2 (Obras de Alteração); e Anexo 3 (Obras de Demolição).
☐	☐	Relatório prévio e levantamento arquitetónico do existente , exigível nos termos da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, e regulado pelo Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho, caso o imóvel seja classificado ou esteja inserido em conjunto classificado ou em vias de classificação
☐	☐	Ficha de segurança contra incêndio , [nos termos do Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na sua atual redação e Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro, na sua atual redação], para operação urbanística com categoria de risco reduzido, caso aplicável (opcional nesta fase).
☐	☐	PROJETOS DE ESPECIALIDADES: Deverá submeter em conformidade com a MOD.201
☐	☐	Pedido de dispensa de elemento Instrutório, com fundamentação de facto e de direito
☐	☐	Outros elementos não requeridos: _____

K. Observações

Os [formulários](#) e os [Regulamentos Municipais](#), podem ser consultados em <https://www.cm-penela.pt>. Para qualquer esclarecimento adicional, contacte-nos de 2.ª a 6.ª feira, das 9h00 às 13h00 e das 14h00 às 17h00, através da Linha: 239 560 120 (chamada para a rede fixa nacional).

L. Tratamento de dados pessoais

- 1. Não junte nenhum dado ou documento pessoal que não lhe pedimos!**
Colabore connosco na proteção da sua privacidade!
Não junte o seu cartão de cidadão, atestados ou relatórios médicos ou qualquer outro documento de caráter pessoal, a menos que o Município o solicite expressamente.
Se juntar estes documentos, o Município pode ter que permitir o seu acesso a terceiros por força da Lei de Acesso aos Documentos Administrativos.
 2. O Município de Penela utiliza os seus dados pessoais para dar resposta aos seus pedidos, proceder à instrução dos seus processos, prestar informações sobre assuntos do concelho, para fins estatísticos e na realização de estudos de suporte à definição de políticas públicas municipais.
 3. Para informações adicionais sobre as práticas de privacidade do Município de Penela ou contato com o Encarregado de Proteção de Dados, consulte o nosso site em <https://www.cm-penela.pt/politica-privacidade>
 4. Os documentos apresentados no âmbito do presente processo são documentos administrativos, pelo que o Município poderá estar obrigado a garantir o seu acesso a terceiros.
 5. Falsas declarações do requerente ou seu representante, fazem-no incorrer no respetivo crime previsto e punível nos termos da legislação penal.
- ☐ Tomei conhecimento

M. Pede deferimento

Assinatura		Data;	
Notas			
Procedi à verificação (Nome do técnico de Atendimento: _____)		Data:	