

Primeira Análise

DA NOVA PORTARIA QUE REGULAMENTA
O RJUE APÓS A ENTRADA EM VIGOR DO DECRETO-LEI N.º 108/2026

julho 2026

Portaria n.º 320/2026/1

Regulamenta o RJUE com as alterações introduzidas pelo D.L. n.º 108/2026

A **Portaria n.º 320/2026/1, de 31 de julho**, aprova os modelos de requerimento de licença, comunicação prévia e pedido de informação prévia, de avisos de publicitação das operações urbanísticas e de informação sobre o início dos trabalhos, procede à identificação dos elementos instrutórios dos procedimentos e mecanismos de controlo urbanístico previstos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, e revoga as Portarias n.º 71-A/2024 e n.º 71-B/2024, de 27 de fevereiro.

Índice

- 01 Conteúdo e Organização da Portaria (*slide 4*)
- 02 Modelos de Requerimento e Comunicação (*slide 5*)
- 03 Elementos Instrutórios – Organização (*slide 6, 7 e 8*)
- 04 Elementos Instrutórios (*slide 9 e 10*)
- 05 Condições de Apresentação dos Elementos Instrutórios (*slide 11*)
- 06 Termo de Responsabilidade do(s) Autor(es) do Projeto Ordenador (Arquitetura) (*slide 12*)
- 07 Termo de Responsabilidade do Coordenador de Projeto (*slide 13*)
- 08 Clarificação (*slide 14 e 15*)
- 09 Outros Pontos a Salientar (*slide 16 e 17*)
- 10 Aspetos Críticos (*slide 18 e 19*)
- 11 Anexos (modelos de requerimento e comunicação)

Conteúdo e Organização da Portaria

Consolidação, num único diploma, dos modelos de requerimento e de comunicação, bem como dos respetivos elementos instrutórios, procedendo à substituição das Portarias n.ºs 71-A/2024 e 71-B/2024.

Definição dos elementos instrutório a entregar em cada tipo de procedimento (licenciamento, comunicação prévia, informação prévia), organizados por tipologia de operação urbanística, mas identificando os elementos comuns ao licenciamento, à comunicação prévia e ao pedido de informação prévia a que se refere o n.º 2 do artigo 14.º.

Atualização dos modelos de aviso que devem ser afixados no local da obra.

Modelos de Requerimento e Comunicação

Três modelos únicos

Utilização obrigatória, válidos em todo o país (n.º 1 do artigo 2.º).

Reportando-se às principais fases administrativas de desenvolvimento da operação urbanística nos termos do RJUE:

**Requerimento de licença /
comunicação prévia / pedido de
informação prévia** – Fase de projeto -
(Anexo I)

**Comunicação de início dos
trabalhos** – Fase do início da
execução da obra – (Anexo II)

**Comunicação prévia (com ou
sem prazo) de utilização ou
alteração de uso** – fase a utilização
do edifício – (Anexo IV)

O Requerimento/ Comunicação faz parte do título urbanístico, passando a **incluir a síntese da operação urbanística** em causa, nos termos declarados pelo interessado (RJUE).

Elementos Instrutórios - Organização

Estão organizados por tipologia de operação urbanística (**Anexo V**)

I – PIP requerido nos termos do **n.º 1 do artigo 14.º do RJUE**.

II – Comuns aos procedimentos de licença, comunicação prévia e PIP n.º 2 do artigo 14.º do RJUE.
(exceto comunicação prévia com e sem prazo para utilização ou alteração de utilização)

III – Específicos aplicáveis à operação de loteamento:

18 – PIP n.º 2 do artigo 14.º/ 19 – Licença/ 20 – Comunicação Prévia

IV– Específicos aplicáveis à obra de urbanização:

21 – PIP n.º 2 do artigo 14.º/ 22 – Licença/ 23 – Comunicação Prévia

Elementos Instrutórios - Organização

Estão organizados por tipologia de operação urbanística (**Anexo V**)

V – Específicos aplicáveis à obra de edificação:

24 – PIP n.º 2 do artigo 14.º/ 25 – Licença – aprovação de arquitetura/
26 Licença - Especialidades/ 27 – Comunicação Prévia

VI – Específicos aplicáveis à obra de demolição:

28 – PIP n.º 2 do artigo 14.º/ 29 – Licença/ 30 – Comunicação Prévia

VII – Específicos aplicáveis aos trabalhos de remodelação de terrenos:

31 – PIP n.º 2 do artigo 14.º/ 32 – Licença/ 33 – Comunicação Prévia

VIII – Específicos aplicáveis a outras utilizações do solo (dependentes de lei especial)

Elementos Instrutórios - Organização

Estão organizados por tipologia de operação urbanística (**Anexo V**)

IX – Informação sobre início dos trabalhos:

35 – Operação submetida a licença

36 – Operação sujeita a comunicação prévia

37 – Operação isenta – PIP n.º 2 do artigo 14.º do RJUE

38 – Operação isenta – exceto as precedidas de PIP n.º 2 do artigo 14.º do RJUE

X – Utilização e alteração de utilização:

39 – Comunicação Prévia - artigo 62.º-A do RJUE

40 – Comunicação Prévia com prazo – artigo 62.º-B do RJUE

Elementos Instrutórios

Instrução do pedido de informação prévia previsto no n.º 1 do artigo 14.º do RJUE. (Anexo V – I).

Resposta às interpretações divergentes e exigências de entrega de elementos instrutórios não fundamentada;

No PIP do n.º 2 do artigo 14.º do RJUE são harmonizados com os do procedimento de licenciamento.

Exceção: comprovativo da legitimidade do requerente para apresentar o PIP e as fichas do INE – entregues com a comunicação de início de trabalhos.

Nas obras de reconstrução – Definição dos elementos gráficos que deverão ser entregues para efeitos de comprovativo do último antecedente válido (Anexo II – ponto IX, n.º 38, alínea c)).

Elementos Instrutórios:

Os modelos dos Termos de Responsabilidade são reformulados, com especial destaque para o do autor do projeto ordenador (Anexo VII).

Introdução de termo de responsabilidade pela assunção da função de diretor de obra ou de diretor de fiscalização, para efeitos de início da execução da obra (Anexo VII – ponto V).

Nos termos de responsabilidade passa a constar o n.º da Apólice do Seguro do Técnico e a indicação da estimativa do custo total da obra.

Condições de Apresentação dos Elementos Instrutórios

Peças desenhadas

Apresentadas apenas em **formato “PDF/A”**, deixando cair a obrigação da entrega das peças desenhadas em DWFX (Anexo VI – n.º 1 alínea a)).

Pode ser apresentado complementarmente o formato IFC

Antecipando a submissão dos projetos de arquitetura modelados digital e parametricamente de acordo com a metodologia BIM (Anexo VI – n.º 1 alínea a)).

Planta de implantação

É a única a apresentar em formato “dwg”, devidamente georreferenciada (Anexo VI – n.º 1 alínea b)).

Termo de Responsabilidade do(s) Autor(es) do Projeto Ordenador
(regra geral Projeto de arquitetura) – Anexo VII – ponto I

Conteúdo reforçado

Integra: a identificação expressa dos condicionalismos e parâmetros urbanísticos aplicáveis, com as correspondentes remissões para as peças escritas e desenhadas.

Nota: poderá traduzir-se num apoio ao maior rigor do autor de projeto e à melhoria da eficácia da apreciação técnica da CM.

Termo de Responsabilidade do Coordenador de Projeto

Anexo VII – ponto III

Deixa de ser obrigatório discriminar as normas técnicas gerais e específicas de construção, aplicáveis a todos os projetos (arquitetura e especialidades).

Declara-se a compatibilidade entre os diversos projetos e as condições necessárias para o cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis a cada especialidade e a respeitar por cada autor de projeto.

Clarifica-se

A não aplicação dos elementos comuns às comunicações prévias com e sem prazo para efeitos de utilização ou alteração de uso de edifícios ou frações (Anexo V).

A natureza do **Plano de Acessibilidades**, sendo que regra geral, é um elemento integrante do projeto ordenador, nomeadamente o projeto de arquitetura.

Quando é que os municípios podem exigir elementos que não constam da portaria, devendo, no entanto, fundamentar indicando a norma concreta a que se reporta (n.º 3 e 4 do artigo 2.º).

Clarifica-se

A **justificação** da não apresentação de elementos instrutórios obrigatórios, constante dos anexos à portaria, **compete ao Coordenador de Projeto**, e deve ser entregue em documento próprio (n.º 6 artigo 2.º).

A aceitação da fundamentação da não apresentação de elementos instrutórios **é aferida em sede de apreciação liminar** (n.º 7 do artigo 2.º).

Que a **estimativa do custo total da obra** deve se baseada em “quantidades e tipologias 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”.

Outros Pontos a Salientar

PIP n.º 2 do artigo 14.º: deixa de ser exigida a apresentação dos Termos de Responsabilidade dos autores dos projetos de especialidades com a entrega do requerimento inicial.

Os TR são entregues juntamente com os projetos de especialidades, com a comunicação do início dos trabalhos.

Deixa de ser obrigatória a entrega do termo de responsabilidade do Diretor de Fiscalização:

- Harmonização com a Lei n.º 31/2009, de 3 de julho;
- Aplica-se em todos os procedimentos.

Outros Pontos a Salientar

Abertura para a **utilização de produtos de construção sem marcação CE e sem certificação de conformidade**, nas obras de edificação.

Apresenta-se “**declaração do projetista** em como o produto não comporta risco para a satisfação de requisitos, nos casos previstos para a sua aplicação, e que não se justifica a solicitação de apreciação técnica ou de homologação”.

O recurso à utilização de produtos sem a marca CE e sem a certificação de conformidade deverá ser devidamente ponderado, **representando um acréscimo de responsabilidade**.

Aspetos Críticos

Preenchimento dos formulários - Requerimento de licença / comunicação prévia / pedido de informação prévia, Comunicação de início dos trabalhos, Comunicação prévia de utilização ou alteração de uso:

Conhecimento aprofundado do RJUE, dos regulamentos municipais, dos Instrumentos de Gestão Territorial e da diversa legislação aplicável à operação urbanística.

Sugere-se que seja o Coordenador de Projeto a responsabilizar-se pelo seu preenchimento, em detrimento do dono de obra.

Aspetos Críticos

Obrigações de apresentar o cálculo das taxas urbanísticas, e demais encargos devidos:

- Requerimento de licença / comunicação prévia / pedido de informação prévia;
- Comunicação de início dos trabalhos;
- Comunicação prévia (com ou sem prazo) de utilização ou alteração de uso;
- E ainda como elemento instrutório.

Municípios com regulamentos pouco claros e com pouca informação -

Implica a revisão dos Regulamentos municipais para garantir clareza dos valores e das fórmulas de cálculo.

ANEXOS

modelos de requerimento e comunicação

Anexo I

**Requerimento de licença, comunicação prévia ou pedido de informação
prévia**

(A preencher pelos serviços municipais)

Processo n.º: Requerimento/ Comunicação n.º: Data:

(A preencher pelo requerente / 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, pelo requerente / comunicante abaixo identificado, é solicitado/ comunicado o seguinte:

1. IDENTIFICAÇÃO DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA

- ☐ Obra de construção ☐ Obra de reconstrução ☐ Obra de alteração
☐ Obra de ampliação ☐ Obra de conservação ☐ Obra de demolição
☐ Operação de loteamento
☐ Obras de urbanização
☐ Trabalhos de remodelação de terrenos
☐ Outras utilizações do solo ou instalação de equipamentos sujeitos a legislação especial

(Juntar síntese da operação urbanística constante dos Anexos I-A /I-B/I-C/I-D, conforme aplicável)

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 REQUERENTE

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 OUTRAS RESTRIÇÕES

☐	Plano diretor municipal:
☐	Plano de urbanização:
☐	Plano de pormenor:
☐	Unidade de execução:
☐	Operação de loteamento:
☐	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. PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA (PIP)

- ☐ PIP ao abrigo do n.º 1 do artigo 14.º do RJUE;
- ☐ PIP ao abrigo do n.º 2 do artigo 14.º do RJUE;
- ☐ Aperfeiçoamento do pedido nos termos do n.º 3 do artigo 11.º do RJUE;
- ☐ Alteração ao projeto durante a execução da obra isenta na sequência de PIP do n.º 2 do artigo 14.º, nos termos do n.º 3 do artigo 83.º do RJUE;
- ☐ Resposta no âmbito de audiência prévia dos interessados ao abrigo do Código do Procedimento Administrativo;
- ☐ Averbamento ao processo nos termos do n.º 10 do artigo 9.º ou do n.º 10 do artigo 16.º do RJUE.
- ☐ Outro (especificar): _____

7. LICENÇA

- ☐ Licença, nos termos da alínea _____ do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE;
- ☐ Aperfeiçoamento do pedido nos termos do n.º 3 do artigo 11.º do RJUE;
- ☐ Alteração à licença, nos termos do artigo 27.º do RJUE;
- ☐ Alteração ao projeto durante a execução da obra, nos termos do artigo 83.º do RJUE;
- ☐ Resposta e/ou junção de elementos, à notificação n.º _____ no âmbito de audiência prévia dos interessados, nos termos do n.º _____ do artigo 24.º-A do RJUE;
- ☐ Licença parcial para construção da estrutura, nos termos do n.º 6 do artigo 23.º do RJUE;
- ☐ Entrega dos projetos de especialidade, nos termos do n.º 4 do artigo 20.º ou do n.º 3 do artigo 59.º do RJUE, conforme se assinalam no Anexo I - E;
- ☐ Averbamento ao processo nos termos do n.º 10 do artigo 9.º do RJUE.
- ☐ Outro (especificar): _____

8. COMUNICAÇÃO PRÉVIA

- ☐ Comunicação prévia, ao abrigo da alínea _____ do n.º 4 do artigo 4.º do RJUE;
- ☐ Alteração ao projeto durante a execução da obra, nos termos do n.º 1 ou n.º 3 do artigo 83.º do RJUE;
- ☐ Junção de elementos, em resposta à notificação n.º _____ nos termos do n.º 9 do artigo 35.º do RJUE;
- ☐ Comunicação prévia, aplicável a utilizações do solo ou instalações técnicas por força de legislação especial (especificar): _____
- ☐ Entrega dos projetos de especialidade, nos termos do n.º 7 do artigo 56.º ou do n.º 8 do artigo 59.º do RJUE, conforme se assinalam no Anexo I-E;
- ☐ Averbamento ao processo nos termos do n.º 10 do artigo 9.º do RJUE.
- ☐ Outro (especificar): _____

G. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

- ☐ A operação urbanística é de impacte relevante ou semelhante a operação de

- _____ loteamento, nos termos previstos em regulamento municipal (especificar a norma): _____
- ☐ Operação urbanística da qual resulta a remoção de azulejos de fachada;
- ☐ Operação urbanística que decorre de legislação especial (especificar): _____
- _____
- ☐ A operação urbanística está sujeita a Avaliação de Impacte Ambiental (AIA)
- ☐ Sobre o projeto de execução foi emitida Declaração de Impacte Ambiental (DIA) ou Decisão de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (DCAPE) nos termos dos n.ºs 4 e 5 do artigo 119.º do RJUE;
- ☐ A operação de loteamento integra obras de urbanização;
- ☐ É/São entregue(s) o(s) projeto(s) de especialidade em simultâneo com o projeto de arquitetura, conforme identificado(s) no Anexo I-E;
- ☐ É requerida a execução por fases das obras de urbanização, nos termos do n.º 1 ou n.º 6 do artigo 56.º do RJUE;
- ☐ É requerida / comunicada a execução por fases das obras de edificação, nos termos do do n.º 1 ou do n.º 7 do artigo 59.º do RJUE;
- ☐ É apresentado pedido de ocupação da via pública, nos termos do n.º 7 do artigo 4.º do RJUE.
- ☐ Outro (especificar): _____

10. CONSULTAS, AUTORIZAÇÕES, APROVAÇÕES OU PARECERES EXTERNOS

10.1 Aspetos relacionados com a localização (Artigo 13.º-A)

- ☐ **É/ São apresentado(s) parecer(es), autorização(ões) ou aprovação(ões) de entidade(s) externa(s) ao município**, nos termos do n.º 15 ou do n.º 16 do artigo 13.º-A do RJUE;
- ☐ **São apresentadas prova da solicitação da(s) autorização(ões) ou aprovação(ões) de entidades externas ao município e declaração do requerente/ comunicante** de que o(s) parecer(es) não foi/foram emitido(s) dentro do prazo legalmente previsto, nos termos do n.º 15 do artigo 13.º-A do RJUE;
- ☐ **Dispensa de consulta de entidades externas**, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 13.º do RJUE;
- ☐ Outro (especificar): _____

10.2 Aspetos não relacionados com a localização (Artigo 13.º-B)

- ☐ **É/ São apresentado(s) parecer(es), autorização(ões) ou aprovação(ões) de entidade(s) externa(s) ao município acompanhado de cópia dos elementos entregues à entidade(s) consultada(s);**
- ☐ **São apresentadas prova da solicitação da(s) autorização(ões) ou aprovação(ões) de entidades externas ao município e declaração do requerente/ comunicante** de que o(s) parecer(es) não foi/foram emitido(s) dentro do prazo legalmente previsto, nos termos do n.º 3 do artigo 13.º-B do RJUE;
- ☐ **Dispensa de consulta de entidades externas**, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 13.º do RJUE;
- ☐ Outro (especificar): _____

11. ANTECEDENTES PROCESSUAIS (registar apenas o último antecedente)

- ☐ Não existem antecedentes para o imóvel em apreço;
- ☐ Processo n.º _____
- ☐ Alvará n.º _____ emitido em ____/____/____
- ☐ Licença n.º _____ emitido em ____/____/____ ou objeto de deferimento tácito em ____/____/____
- ☐ Comunicação prévia n.º _____ submetida em ____/____/____
- ☐ Informação Prévia favorável n.º _____ aprovada em ____/____/____ ou objeto de deferimento tácito em ____/____/____ (Processo n.º _____)
- ☐ Para efeitos do n.º 6 do artigo 23.º, declara-se que o projeto de arquitetura foi aprovado em ____/____/____ com a deliberação camarária n.º _____, ou foi objeto de deferimento tácito em ____/____/____;
- ☐ Outro (especificar): _____

12. TAXAS URBANÍSTICAS, ENCARGOS DEVIDOS, CEDÊNCIAS E CONTRATOS

- ☐ 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): _____;
- ☐ São previstas cedências, nos termos do n.º 3 do art.º 44.º do RJUE;
- ☐ Pela dispensa parcial ou total de cedências, para as finalidades previstas no artigo 43.º do RJUE, é proposta uma compensação ao município no valor de _____ nos termos definidos em regulamento municipal (identificar a norma) _____;
- ☐ É apresentada caução para demolição da estrutura até ao piso de menor cota, nos termos do n.º 6 do artigo 23.º do RJUE, no valor de _____;
- ☐ A operação exige a execução de obras de urbanização e a prestação de caução no valor de _____ mediante _____^(c) a que se refere o artigo 54.º do RJUE;
- ☐ A operação exige a celebração de contrato de urbanização, a que se refere o artigo 55.º do RJUE, com _____ partes;

Data: _____ de _____ de _____

O requerente / comunicante/ representante legal ^(d):

INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO:

- (a) Indicar se: pessoa singular ou pessoa coletiva
- (b) Indicar se: proprietário, mandatário, usufrutuário, outro (especificar)
- (c) Indicar se: garantia bancária, hipoteca, depósito em dinheiro ou seguro-caução
- (d) 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.

Anexo I-A

Síntese urbanística da operação de loteamento

SUPERFÍCIE TOTAL DO TERRENO OBJETO DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA	m2
ÁREA DO PRÉDIO A LOTEAR	m2
ÁREA TOTAL DE IMPLANTAÇÃO	m2
ÁREA TOTAL DE IMPERMEABILIZAÇÃO	m2
ÁREA TOTAL PERMEÁVEL	m2
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO	m2
VOLUME TOTAL	m3
ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO	m
N.º DE LOTES	
ÁREA TOTAL DE LOTES	m2
N.º MÁXIMO DE PISOS ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	
N.º MÁXIMO DE PISOS ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	
N.º TOTAL DE FOGOS	
N.º DE FOGOS POR TIPOLOGIA (opcional)	
N.º DE FOGOS DESTINADOS A HABITAÇÃO PÚBLICA, DE CUSTOS CONTROLADOS OU PARA ARRENDAMENTO ACESSÍVEL	
N.º DE FRAÇÕES AFETAS A COMÉRCIO/SERVIÇOS/INDÚSTRIA	
ÁREA DE CONSTRUÇÃO PARA HABITAÇÃO	m2
ÁREA DE CONSTRUÇÃO PARA COMÉRCIO	m2
ÁREA DE CONSTRUÇÃO PARA SERVIÇOS	m2
ÁREA DE CONSTRUÇÃO PARA INDÚSTRIA	m2
ÁREA DE CONSTRUÇÃO PARA EQUIPAMENTOS	m2
ÁREA DE CONSTRUÇÃO PARA ESTACIONAMENTO	m2
ÁREA DE CONSTRUÇÃO PARA ARRECADAÇÕES	m2
ÁREA DE CONSTRUÇÃO PARA LOGÍSTICA E ARMAZÉNS	m2
ÁREA DE CONSTRUÇÃO PARA ÁREAS TÉCNICAS	m2
ÁREA DE CONSTRUÇÃO PARA (especificar)	m2
ÁREA TOTAL DE CEDÊNCIA PARA O DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL	m2
ÁREA TOTAL DE CEDÊNCIA PARA O DOMÍNIO PRIVADO MUNICIPAL	m2
ÁREA TOTAL DE CEDÊNCIA PARA ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLETIVA	m2
ÁREA TOTAL DE CEDÊNCIA PARA EQUIPAMENTO DE UTILIZAÇÃO COLETIVA / HABITAÇÃO PÚBLICA, DE CUSTOS CONTROLADOS OU PARA ARRENDAMENTO ACESSÍVEL	m2
N.º TOTAL DE LUGARES DE ESTACIONAMENTO	
N.º DE LUGARES DE ESTACIONAMENTO PÚBLICO	
ÍNDICE DE IMPLANTAÇÃO	
ÍNDICE DE IMPERMEABILIZAÇÃO DO SOLO	
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO DO SOLO	
DENSIDADE HABITACIONAL	Fogos/ha

Anexo I-B

Síntese urbanística de obras de urbanização

SUPERFÍCIE TOTAL DO TERRENO OBJETO DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA	m2
ÁREA TOTAL DE CEDÊNCIA PARA O DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL	m2
ÁREA TOTAL DE CEDÊNCIA PARA O DOMÍNIO PRIVADO MUNICIPAL	m2
N.º TOTAL DE LUGARES DE ESTACIONAMENTO	
N.º TOTAL DE LUGARES DE ESTACIONAMENTO PÚBLICO	

Anexo I-C

Síntese urbanística de obras de edificação ou obras de demolição

	Obra de Edificação	Obra de demolição
SUPERFÍCIE TOTAL DO TERRENO OBJETO DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA	m2	m2
ÁREA DA PARCELA OU LOTE	m2	m2
ÁREA TOTAL DE IMPLANTAÇÃO	m2	m2
ÁREA TOTAL DE IMPERMEABILIZAÇÃO	m2	
ÁREA TOTAL PERMEÁVEL	m2	
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO	m2	
VOLUME TOTAL	m3	m3
ALTURA DA EDIFICAÇÃO	m	m
ALTURA DA FACHADA	m	m
N.º DE PISOS ACIMA DA COTA DE SOLEIRA		
N.º DE PISOS ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA		
USO A QUE SE DESTINA A EDIFICAÇÃO / USO DA EDIFICAÇÃO		
N.º TOTAL DE FOGOS		
N.º DE FOGOS POR TIPOLOGIA (opcional)		
N.º DE FOGOS PARA HABITAÇÃO PÚBLICA, DE CUSTOS CONTROLADOS OU PARA ARRENDAMENTO ACESSÍVEL		
N.º DE FRAÇÕES AFETAS A COMÉRCIO/SERVIÇOS/INDÚSTRIA		
ÁREA DE CONSTRUÇÃO PARA HABITAÇÃO	m2	
ÁREA DE CONSTRUÇÃO PARA COMÉRCIO	m2	
ÁREA DE CONSTRUÇÃO PARA SERVIÇOS	m2	
ÁREA DE CONSTRUÇÃO PARA INDÚSTRIA	m2	
ÁREA DE CONSTRUÇÃO PARA EQUIPAMENTOS	m2	
ÁREA DE CONSTRUÇÃO PARA ESTACIONAMENTO	m2	
ÁREA DE CONSTRUÇÃO PARA ARRECADAÇÕES	m2	
ÁREA DE CONSTRUÇÃO PARA LOGÍSTICA E ARMAZÉNS	m2	
ÁREA DE CONSTRUÇÃO PARA ÁREAS TÉCNICAS	m2	
ÁREA DE CONSTRUÇÃO PARA (especificar)	m2	
ÁREA TOTAL DE CEDÊNCIA PARA O DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL	m2	
ÁREA TOTAL DE CEDÊNCIA PARA O DOMÍNIO PRIVADO MUNICIPAL	m2	
ÁREA TOTAL DE CEDÊNCIA PARA EQUIPAMENTO DE UTILIZAÇÃO COLETIVA / HABITAÇÃO PÚBLICA, DE CUSTOS CONTROLADOS OU PARA ARRENDAMENTO ACESSÍVEL	m2	
N.º TOTAL DE LUGARES DE ESTACIONAMENTO		
N.º DE LUGARES DE ESTACIONAMENTO PÚBLICO		
ÍNDICE DE IMPLANTAÇÃO		
ÍNDICE DE IMPERMEABILIZAÇÃO DO SOLO		
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO SOLO		
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO DO SOLO		
DENSIDADE HABITACIONAL	Fogos /ha	

Anexo I-D

Síntese urbanística de trabalhos de remodelação de terrenos e outras utilizações do solo ou instalação de equipamentos técnicos quando sujeitas ao RJUE por força de legislação especial

OPERAÇÃO URBANÍSTICA: ☐ TRABALHOS DE REMODELAÇÃO DE TERRENOS ☐ OUTRA UTILIZAÇÃO DO SOLO ☐ INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTO TÉCNICO	
SUPERFÍCIE TOTAL DO TERRENO OBJETO DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA	m2
ÁREA DA PARCELA OU LOTE	m2
CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA (no caso de instalação de equipamento técnico devem ainda ser especificadas dimensões): _____ _____	
ÁREA TOTAL DE CEDÊNCIA PARA O DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL	m2
ÁREA TOTAL DE CEDÊNCIA PARA O DOMÍNIO PRIVADO MUNICIPAL	m2
N.º TOTAL DE LUGARES DE ESTACIONAMENTO	
ÍNDICE DE IMPLANTAÇÃO	
ÍNDICE DE IMPERMEABILIZAÇÃO DO SOLO	
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO DO SOLO	

Anexo I-E

Identificação dos projetos de especialidade

- ☐ Projeto de estabilidade
- ☐ Projeto de redes prediais de água e esgotos
- ☐ Projeto de escavação e contenção periférica
- ☐ Projeto de reforço sísmico
- ☐ Projeto de instalações elétricas
- ☐ Projeto de instalação de gás
- ☐ Projeto de águas pluviais
- ☐ Projeto de arranjos exteriores
- ☐ Projeto de infraestruturas de telecomunicações
- ☐ Projeto de comportamento térmico
- ☐ Projeto de instalações eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas ou mercadorias
- ☐ Projeto de segurança contra incêndios em edifícios ou fichas de segurança
- ☐ Projeto de condicionamento acústico
- ☐ Projeto de instalações, equipamentos e sistemas de aquecimento, ventilação e ar condicionado (AVAC)
- ☐ Projeto de sistemas de gestão técnica centralizada

Outro(s) estudo(s) ou projeto(s):

☐ _____

☐ _____

Anexo II

Informação sobre o início dos trabalhos

(Este documento e o comprovativo da sua submissão junto da câmara municipal devem acompanhar o título durante a execução da obra)

(A preencher pelos serviços municipais)

Processo n.º: Informação 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, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro (RJUE), na sua redação atual, o comunicante abaixo identificado leva ao V. conhecimento, o seguinte:

1. INFORMAÇÃO SOBRE O INÍCIO DOS TRABALHOS nos termos dos artigos 80.º e 80.º-A do RJUE:

☐ **Obra precedida de licença n.º _____ emitida em ____/____/____ ou com deferimento tácito formado em ____/____/____ (Processo n.º _____);**

☐ **Obra precedida da comunicação prévia submetida em ____/____/____ (Processo n.º _____);**

(Obras isentas de licença ou comunicação prévia, nos termos do n.º 1 do artigo 6.º do RJUE:)

☐ **Obra isenta na sequência de informação prévia favorável do n.º 2 do artigo 14.º do RJUE, com resposta favorável em ____/____/____ ou com deferimento tácito formado em ____/____/____ (Processo n.º _____);**

☐ **Obras de conservação, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 6.º, sem prejuízo do n.º 3 do artigo 80.º-A do RJUE;**

☐ **Obras de alteração no interior de edifício ou fração, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 6.º do RJUE;**

☐ **Obras de escassa relevância urbanística, nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º do RJUE;**

☐ **Obra de reconstrução de edifícios ou frações, nos termos da alínea e) do n.º 1 do artigo 6.º do RJUE;**

☐ **Obras para efeitos dos n. 2 e 3 do artigo 8G.º, nos termos da alínea g) do n.º 1 do artigo 6.º do RJUE;**

☐ **Obras de demolição em caso de edificações ilegais, nos termos da alínea i) do n.º 1 do artigo 6.º do RJUE;**

☐ **Obras de conservação de imóveis classificados ou vias de classificação, bem como de imóveis integrados em conjuntos classificados ou em vias de classificação, nos termos da alínea k) do n.º 1 do artigo 6.º do RJUE;**

Apresentando-se a seguinte descrição dos trabalhos (preencher no caso de obras isentas exceto as previstas na alínea h) do n.º 1 do artigo 6.º do RJUE):

☐ Junta-se anexo com identificação dos projetos de especialidades (caso aplicável)

2. CALENDARIZAÇÃO DA OBRA

☐ Data prevista para o início da obra ____/____/____

☐ Prazo previsto para conclusão da obra _____

3. TAXAS, ENCARGOS DEVIDOS, CEDÊNCIAS E CONTRATOS

☐ A operação urbanística foi 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): _____

juntando-se para o efeito o respetivo comprovativo;

☐ Foram formalizadas as cedências nos termos do n.º 3 do art.º 44.º do RJUE, através de _____ (a);

☐ Pela dispensa parcial ou total de cedências, para as finalidades previstas no artigo 43.º do RJUE é proposta a uma compensação ao município no valor de _____ nos termos definidos em regulamento municipal (identificar a norma): _____

☐ A operação exige a execução de obras de urbanização e a prestação de caução no valor de _____ mediante _____ (b) a que se refere o artigo 54.º do RJUE.

4. 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			

5. IDENTIFICAÇÃO DO COMUNICANTE

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

6. 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: _____

7. IDENTIFICAÇÃO do ENCARREGADO da EXECUÇÃO DA OBRA

Nome / Denominação	
NIF/NIPC	
N.º de identificação civil:	
Domicílio / Sede	
Localidade:	
Código Postal	

Contacto telefónico:

E-mail:

Data: _____ de _____ de _____

O comunicante / representante legal ^(e):

INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO:

- (a) Indicar se: escritura pública, documento particular autenticado ou do procedimento especial de transmissão, oneração e registo imediato de prédio urbano em atendimento presencial único, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 263-A/2007, de 23 de julho, quando aplicável;
- (b) Indicar se: garantia bancária, hipoteca, depósito em dinheiro ou seguro-caução
- (c) Indicar se: pessoa singular ou pessoa coletiva
- (d) Indicar se: proprietário, mandatário, usufrutuário, outro (especificar)
- (e) 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.

Anexo IV

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

(A preencher pelos serviços municipais)

Processo n.º Comunicação n.º Data:

(A preencher pelo comunicante)

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

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

1. COMUNICAÇÃO PRÉVIA destinada a:

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

Uso pretendido: _____

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

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

☐ Sim ☐ Não

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

2. LOCALIZAÇÃO DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA

Morada:			
N.º polícia:		Lote:	
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 ^(c) :	
NIF/NIPC	
N.º de identificação civil:	
Domicílio / Sede	
Localidade:	
Código Postal	
Contacto telefónico:	
E-mail:	
Na qualidade de ^(d) :	

4. IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE LEGAL

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

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

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

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

6. ANTECEDENTES PROCESSUAIS

(Artigo 62.º-A, n.º 1 do RJUE)

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

(Artigo 62.º-B, n.º 1 do RJUE)

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

(Outros eventuais antecedentes)

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

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

(Artigo 62.º-A do RJUE)

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

(Artigo 62.º-B do RJUE)

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

Nome

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

8. TAXAS URBANÍSTICAS, ENCARGOS DEVIDOS, CEDÊNCIAS e CONTRATOS

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

Data: _____ de _____ de _____

O comunicante / representante legal ^(c):

INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO:

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

Anexo IV-A

Síntese urbanística relativa a utilização ou alteração de uso

1. OBJETO DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA

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

2. USO A QUE SE DESTINA

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

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

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

