

ISENÇÃO DE CONTROLO PRÉVIO OBRAS DE ESCASSA RELEVÂNCIA URBANÍSTICA

n.º 1 do artigo 6.º e n.º 1 do artigo 6.º-A na redação do Decreto-Lei 10/2024 de 8 de janeiro

Exmo. Senhor Presidente da Câmara
Municipal de Ponte de Sor

_____, contribuinte fiscal n.º
_____, com residência/sede na Rua _____
n.º _____, na localidade de _____,
freguesia _____, concelho _____
Código Postal _____ - _____, com telefone n.º _____,
e-mail _____, na qualidade _____

(proprietário, arrendatário ou outro), vem participar:

que irão iniciar-se as obras de construção/conservação, a realizar no prazo máximo de
_____ dias, no prédio sito na Rua _____,
na localidade de _____, na freguesia de _____,
descrito na Conservatória do Registo Predial, sob o n.º _____, inscrito na matriz cadastral
rústica sob o artigo _____, predial urbana, sob o artigo _____, e que a seguir se
assinalam:

1. ISENÇÃO DE CONTROLO PRÉVIO

Obras de conservação (*)

(*) *Por obras de conservação entendem-se ser "as obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza." (Artº 2, alínea f) do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação).*

Obras de alteração no interior de edifícios ou suas frações que melhorem, não prejudiquem ou não afetem a estrutura de estabilidade, que não impliquem modificações das cêrceas, da forma das fachadas, da forma dos telhados ou cobertura e que não impliquem remoção de azulejos de fachada, independentemente da sua confrontação com a via pública ou logradouro (**)

(**) *Nas obras a que afetem a estrutura de estabilidade, deve ser emitido um termo de responsabilidade, por técnico habilitado, de acordo com a legislação em vigor nos termos do regime jurídico que define a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, pela fiscalização de obra e pela direção de obra, na qual deve declarar que as obras, consideradas na sua globalidade, melhoram ou não prejudicam a estrutura de estabilidade face à situação em que o imóvel efetivamente se encontrava antes das obras, podendo esse documento ser solicitado em eventuais ações de fiscalização.*

- Obras de reconstrução e de ampliação das quais não resulte um aumento da altura da fachada, mesmo que impliquem o aumento do número de pisos e o aumento da área útil;
- Obras de reconstrução em áreas sujeitas a servidão ou restrição de utilidade pública das quais não resulte um aumento da altura da fachada, mesmo que impliquem o aumento do número de pisos e o aumento da área útil;
- Obras necessárias para cumprimento da determinação prevista nos n.ºs 2 e 3 do artigo 89.º ou no artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de julho, na sua redação atual;
- Operações urbanísticas precedidas de informação prévia favorável nos termos dos n.ºs 2 e 3 do artigo 14.º, que contemple os aspetos previstos nas alíneas a) a f) do n.º 2 do artigo 14.º;
- Obras de demolição quando as edificações sejam ilegais;

2. OBRAS DE ESCASSA RELEVÂNCIA URBANÍSTICA (***), tais como:

- Edificações, contíguas ou não, ao edifício principal com altura não superior a 2,2 m ou, em alternativa, à cêrcea (altura da fachada) do rés-do-chão do edifício principal com área igual ou inferior a 10 m² e que não confinem com a via pública;
- Edificação de muros de vedação até 1,8 m de altura que não confinem com a via pública e de muros de suporte de terras até uma altura de 2 m ou que não alterem significativamente a topografia dos terrenos existentes;
- Edificação de estufas de jardim com altura inferior a 3 m e área igual ou inferior a 20 m²;
- Pequenas obras de arranjo e melhoramento da área envolvente das edificações que não afetem área do domínio público;
- Edificação de equipamento lúdico ou de lazer associado a edificação principal com área inferior à desta última;
- Demolição das edificações referidas nas alíneas anteriores;
- Instalação de painéis solares fotovoltaicos ou geradores eólicos* associada a edificação principal, para produção de energias renováveis, incluindo de microprodução, que não excedam, no primeiro caso, a área de cobertura da edificação e a cêrcea (altura da fachada) desta em 1 m de altura, e, no segundo, a cêrcea (altura da fachada) da mesma em 4 m e que o equipamento gerador não tenha raio superior a 1,5 m, bem como de coletores solares térmicos para aquecimento de águas sanitárias que não excedam os limites previstos para os painéis solares fotovoltaicos;

* A instalação de geradores eólicos é precedida de notificação à Câmara Municipal da instalação do equipamento e deve ser instruída com os elementos constantes das alíneas do n.º 6 do art.º 6-A do RJUE

Substituição dos materiais de revestimento exterior ou de cobertura ou telhado por outros que, conferindo acabamento exterior idêntico ao original, promovam a eficiência energética;

Outras obras, como tal qualificadas em regulamento municipal:

A substituição dos materiais dos vãos por outros que, conferindo acabamento exterior idêntico ao original, promovam a eficiência energética.

NOTA: *Aqui excluem-se as obras realizadas em imóveis classificados ou em vias de classificação ou em áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública*

(*)** Por obras de escassa relevância urbanística, entendem-se ser “as obras de edificação ou demolição que, pela sua natureza, dimensão ou localização tenham escasso impacte urbanístico”. (Artº 2, alínea I).

3. OCUPAÇÃO DA VIA PÚBLICA

Mais requer licença para ocupar a via pública, com _____
(materiais e/ou outros), numa área de _____ m².

Documentos a entregar: Caderneta Predial e Certidão da Conservatória ou Código de Acesso.

Pede deferimento,

Ponte de Sor _____ de _____ de _____

Conferi a assinatura pelo C.C./B.I. nº _____, válido até ____/____/____

O funcionário _____