Município de Ponte de Sor Campo da Restauração
7400-223 Ponte de Sor
T +351 242 291 580 | **F** +351 242 291 589
Contribuinte N.º 506 806 456
geral@cm-pontedesor.pt

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 Ponte de Sor

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:					
Descrito na Conservatória do Registo Predial de Ponte de Sor sob o n.º:					
Artigo(s) de inscrição na matriz:					
Código de acesso à certidão permanente do registo					

Município de Ponte de Sor Campo da Restauração
7400-223 Ponte de Sor
T +351 242 291 580 | **F** +351 242 291 589
Contribuinte N.º 506 806 456
geral@cm-pontedesor.pt

3. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE

Nome / Denominação:	
Tipo de Entidade[(a)]:	
NIF / NPIC:	
Nº 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): _____

Município de Ponte de Sor Campo da Restauração
7400-223 Ponte de Sor
T +351 242 291 580 | **F** +351 242 291 589
Contribuinte N.º 506 806 456
geral@cm-pontedesor.pt

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): _____

Município de Ponte de Sor Campo da Restauração
7400-223 Ponte de Sor
T +351 242 291 580 | **F** +351 242 291 589
Contribuinte N.º 506 806 456
geral@cm-pontedesor.pt

9. 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 n.º 1 ou do n.º 7 do artigo 59.º do RJUE;
- ☐ É requerida / comunicada a execução por fases das obras de edificação, nos termos do n.º 1 ou do n.º 7 do artigo 59.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): _____

Município de Ponte de Sor Campo da Restauração
7400-223 Ponte de Sor
T +351 242 291 580 | **F** +351 242 291 589
Contribuinte N.º 506 806 456
geral@cm-pontedesor.pt

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 nº _____)
☐ 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.

Município de Ponte de Sor Campo da Restauração
7400-223 Ponte de Sor
T +351 242 291 580 | **F** +351 242 291 589
Contribuinte N.º 506 806 456
geral@cm-pontedesor.pt

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	

Município de Ponte de Sor Campo da Restauração
7400-223 Ponte de Sor
T +351 242 291 580 | **F** +351 242 291 589
Contribuinte N.º 506 806 456
geral@cm-pontedesor.pt

ANEXO V

Elementos instrutórios

II — Elementos comuns aos procedimentos de licença, comunicação prévia e pedido de informação prévia requerido nos termos do n.º 2 do artigo 14.º (não aplicável às comunicações prévias com e sem prazo para a utilização ou alteração de uso de edifícios ou frações)

5 — Indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos pela operação urbanística ou, quando omisso, a respetiva certidão negativa do registo predial, acompanhada da caderneta predial da qual constem os correspondentes artigos matriciais;

6 — Delimitação da área objeto da operação urbanística 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;

7 — Levantamento topográfico georreferenciado, acompanhado por termo de responsabilidade, 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, construções nela erigidas, assim como o espaço público envolvente (vias, passeios, estacionamentos, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano);

8 — Planta de implantação, desenhada sobre o levantamento topográfico, quando este for exigível, indicando a construção, as áreas permeáveis e impermeabilizadas e os respetivos materiais e, quando houver alterações na via pública, planta dessas alterações;

9 — Memória descritiva e justificativa do projeto ordenador, que justifique as opções adotadas e evidencie o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, a qual deve conter, em função das características da operação urbanística:

a) Identificação da área objeto do pedido e descrição do contexto territorial em que se insere;

b) Caracterização da operação urbanística que inclua:

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

ii) Áreas destinadas a:

ii.a) Espaços verdes e de utilização coletiva;

ii.b) Infraestruturas, incluindo estacionamento;

ii.c) Equipamentos de utilização coletiva/habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível;

c) Quando estejam previstas as áreas referidas na subalínea ii) da alínea b) do presente número, a memória descritiva deve discriminar obrigatoriamente:

i) Os critérios seguidos no dimensionamento das áreas;

ii) A demonstração do cumprimento dos parâmetros de dimensionamento;

iii) Quando for o caso, os fundamentos da dispensa total ou parcial de cedência para o domínio municipal das áreas destinadas às finalidades referidas na subalínea ii) da alínea b) do presente número, nos termos dos planos territoriais aplicáveis;

Município de Ponte de Sor Campo da Restauração
7400-223 Ponte de Sor
T +351 242 291 580 | **F** +351 242 291 589
Contribuinte N.º 506 806 456
geral@cm-pontedesor.pt

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.

d) 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.

e) 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;

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;

f) Enquadramento da pretensão em outras normas legais e regulamentares aplicáveis, para efeitos dos artigos 20.º e 21.º do RJUE, bem como a expressa indicação das normas técnicas ou regulamentares em vigor que não foram observadas, fundamentando as razões da sua não observância, e evidenciando as respetivas medidas de mitigação, quando for o caso;

g) 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 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 trate 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;

h) Quadro sinóptico que indique 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, 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 permeável, da área de impermeabilização, do número de fogos, com especificação dos destinados a habitação pública, de custos controlados ou para

Município de Ponte de Sor Campo da Restauração
7400-223 Ponte de Sor
T +351 242 291 580 | **F** +351 242 291 589
Contribuinte N.º 506 806 456
geral@cm-pontedesor.pt

arrendamento acessível, 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;

i) 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;

10 — Pareceres, autorizações ou aprovações que não respeitem a aspetos relacionados com a localização;

11 — Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;

12 — Termo de responsabilidade do coordenador de projeto quanto à garantia de compatibilidade entre os diversos projetos;

13 — Declaração de habilitação profissional que permita a verificação das competências profissionais detidas pelos técnicos autores dos projetos e técnico coordenador, nos termos previstos nos n.os 3 e 4 do artigo 10.º do RJUE e da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, em caso de impossibilidade técnica de emissão do código por associação pública de natureza profissional;

14 — Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos autores dos projetos e do técnico coordenador, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho;

15 — Registo fotográfico da situação existente, abrangendo o imóvel e as edificações adjacentes, quando estas existam;

16 — Sempre que a operação urbanística tenha sido antecedida de uma informação prévia favorável, deve ser identificado o respetivo procedimento;

17 — Aplicando-se o ponto anterior, deve o termo de responsabilidade dos autores e coordenador dos projetos declarar que a operação respeita os termos e condições constantes daquela informação.

Município de Ponte de Sor Campo da Restauração
7400-223 Ponte de Sor
T +351 242 291 580 | **F** +351 242 291 589
Contribuinte N.º 506 806 456
geral@cm-pontedesor.pt

VII — Elementos instrutórios específicos aplicáveis aos trabalhos de remodelação de terrenos

31 — Pedido de informação prévia nos termos do n.º 2 do artigo 14.º do RJUE, para trabalhos de remodelação de terrenos:

a) Projetos de especialidades necessários à execução dos trabalhos;

b) Projeto de execução dos trabalhos;

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

d) Estimativa do custo total da obra, baseado 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.