



**MUNICÍPIO DE PORTEL**  
**CÂMARA MUNICIPAL**

**COMUNICAÇÃO PRÉVIA**

**Obras de edificação** (alterações em obra ao projeto comunicado ou aprovado)

Ex.<sup>mo</sup> Senhor Presidente da Câmara Municipal de Portel

Nome<sup>(a)</sup> \_\_\_\_\_,  
portador do<sup>(b)</sup> \_\_\_\_\_ n.º \_\_\_\_\_ contribuinte fiscal/pessoa coletiva n.º \_\_\_\_\_,  
residente/com sede em \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, código postal \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_, E-mail \_\_\_\_\_,  
na qualidade de<sup>(c)</sup> \_\_\_\_\_ do prédio<sup>(d)</sup> \_\_\_\_\_, sito em \_\_\_\_\_,  
freguesia de \_\_\_\_\_, inscrito na matriz predial<sup>(e)</sup> \_\_\_\_\_ da freguesia de \_\_\_\_\_,  
sob o artigo n.º \_\_\_\_\_ e descrito na conservatória do registo predial de Portel sob o n.º \_\_\_\_\_, nos termos do artigo 83º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, vem comunicar a V. Ex.<sup>a</sup> a realização de obras de alteração ao projeto, durante a execução da obra, referente à seguinte operação urbanística:

**Obras de edificação (construção, alteração ou ampliação)** licenciadas por deliberação final de \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_. (Nota: obras de alteração que NÃO envolvam a ampliação ou alteração à implantação da edificação)

**Obras de edificação (construção, alteração exterior ou ampliação)** comunicadas por declaração de \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_. (Nota: obras de alteração que NÃO envolvam a ampliação ou alteração à implantação da edificação)

**Obras de edificação (construção, alteração, alteração exterior ou ampliação)** comunicadas por declaração de \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_. (Nota: obras de alteração que envolvam a ampliação ou alteração à implantação da edificação)

Portel, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

O requerente,

\_\_\_\_\_

- (a)- Identificação do(a) requerente
- (b)- Cartão de cidadão ou cartão de identificação de pessoa coletiva
- (c)- Proprietário ou titular de qualquer outro direito real sobre o prédio;
- (d)- Rústico, urbano ou misto.
- (e)- Rústica ou urbana

NOTA – Apresentar apenas os elementos instrutórios que sofreram alterações

## ANEXO I (obras de edificação)

Elementos instrutórios referidos na Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro

	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 público envolvente (vias, passeios, estacionamento, árvores e infraestruturas aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano)
	Pareceres, autorizações ou aprovações das entidades externas cuja consulta seja obrigatória nos termos da lei, exceto se estas já se pronunciaram favoravelmente no âmbito da operação de loteamento ou plano de pormenor, nos termos do n.º 2 do artigo 13.º do RJUE, caso em que é indicado o procedimento e os termos em que tal pronúncia ocorreu
	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.
	Memória descritiva e justificativa que descreva o projeto e justifique as opções adotadas e evidencie o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, contendo: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Identificação da área objeto do pedido e descrição do contexto territorial em que se insere;</li> <li>b) Caracterização da operação urbanística que inclua obrigatoriamente: <ul style="list-style-type: none"> <li>i) Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos;</li> <li>g) Quadro sinóptico 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;</li> </ul> </li> </ul>
	Projeto de arquitetura, incluindo: <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) 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;</li> <li>(ii) 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;</li> <li>(iii) 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;</li> <li>(iv) 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;</li> <li>(v) 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</li> </ul>
	Quando se trate de operação urbanística que contemple a cedência de áreas para o município deve ser incluído: <ul style="list-style-type: none"> <li>i) Planta de cedências;</li> <li>ii) Planta de cadastro atual;</li> <li>iii) Planta e quadro de transformação fundiária;</li> </ul>
	Projetos de especialidades, a apresentar em função do tipo de obra a executar: <ul style="list-style-type: none"> <li>i) Projeto de estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica;</li> <li>ii) Relatório de Avaliação de Vulnerabilidade sísmica e projeto de reforço sísmico, quando exigível, nos termos da lei;</li> <li>iii) Projeto de instalações elétricas;</li> <li>iv) Projeto de instalação de gás, quando exigível, nos termos da lei;</li> <li>v) Projeto de redes prediais de água e esgotos;</li> <li>vi) Projeto de águas pluviais;</li> <li>vii) Projeto de arranjos exteriores, quando exista logradouro privativo não pavimentado;</li> <li>viii) Projeto de infraestruturas de telecomunicações;</li> <li>ix) Projeto de comportamento térmico;</li> <li>x) Projeto de instalações eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias;</li> <li>xi) Projeto de segurança contra incêndios em edifícios ou ficha de segurança, de acordo com a categoria de risco do edifício;</li> <li>xii) Projeto de condicionamento acústico;</li> <li>xiii) Projeto de instalações, equipamentos e sistemas de aquecimento, ventilação e ar condicionado (AVAC);</li> <li>xiv) Projeto de sistemas de gestão técnica centralizada, quando exigível, nos termos da lei;</li> </ul>

	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
	Ficha de elementos estatísticos
	Declaração dos autores e 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
	Termos de responsabilidade subscritos pelos autores e coordenador dos projetos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis
	Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua redação atual.
	Cópia do pedido e de todos os elementos que o compõem em formato digital
	Cópia do pedido e de todos os elementos que o compõem em formato papel (um exemplar)

## ANEXO II (obras de edificação)

### Condições de apresentação dos elementos instrutórios

1 — Todos os elementos instrutórios são obrigatoriamente entregues em formato eletrónico, com a assinatura digital qualificada (i) dos respetivos subscritores ou autores, nomeadamente pelo requerente ou representante legal, pelos autores dos projetos ou do coordenador de projeto, conforme aplicável, nos seguintes termos:

- a) As peças escritas e desenhadas são entregues em formato PDF/A (Portable Document Format);
- b) As peças desenhadas dos projetos de arquitetura e especialidades são ainda entregues em formato DWFx (Design Web Format), DXF (Drawing Exchange Format or Drawing Interchange Format), ou DWG (*drawing*), ou formatos abertos equivalentes, adotados nos termos da Lei n.º 36/2011, de 21 de junho, na sua redação atual;
- c) A folha de cálculo de índices e parâmetros urbanísticos, e respetivo quadro sinóptico, quando seja exigível, são ainda entregues em formato ODS, XLS ou XLSX.

2 — As peças escritas devem respeitar o formato A4.

3 — Os elementos instrutórios devem incluir um índice que indique os documentos apresentados e estes devem ser paginados.

4 — As peças desenhadas devem incluir legendas, contendo todos os elementos necessários à identificação da peça: o nome do requerente, a localização, o número do desenho, a escala, a especificação da peça desenhada e o nome do autor do projeto.

5 — Todas as peças escritas e desenhadas dos projetos devem ser datadas e assinadas pelo autor ou autores do projeto.

6 — Sempre que a operação urbanística a apreciar compreenda alterações ou demolições parciais e/ou afetar a via pública, devem ser utilizadas para a sua representação as seguintes cores convencionais:

- a) A vermelha para os elementos a construir;
- b) A amarela para os elementos a demolir;
- c) A preta para os elementos a manter;
- d) A azul para elementos a legalizar.

7 — As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a cotagem, quer nos desenhos com as cores convencionais, quer nos desenhos com a proposta final.

(i) Nomeadamente através do Cartão de Cidadão, devendo 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.