



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

**Comunicação prévia**  
**Obras de demolição**

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 \_\_\_\_\_, vem comunicar a V. Ex.<sup>a</sup>, nos termos do n.º 4 do  
artigo 4º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de  
janeiro, a pretensão de realizar a seguinte operação urbanística:

1 – **Obras de demolição**  em área abrangida por plano de pormenor ou operação de loteamento ou 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

2 – **Obras de demolição**  em zona urbana consolidada

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

**Plano territorial aplicável:**

- Plano Diretor Municipal

- Plano Especial de Ordenamento do Território - Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Portel - Área de Reabilitação Urbana **Abrangido por**- Servidão administrativa /Restrição de utilidade pública - REN (reserva ecológica municipal) - RAN (reserva agrícola municipal) - Zona de proteção de património classificado - Outra 

Use a faculdade de junção dos pareceres necessários à apreciação do pedido

Nos termos da lei devem emitir parecer, autorização, ou aprovação, as seguintes entidades:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**ANEXO I (obras de demolição)****Elementos instrutórios referidos na Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro**

	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.
	Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe 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 anterior
	Delimitação da área objeto da operação 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.
	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 público envolvente (vias, passeios, estacionamentos, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano)
	Memória descritiva e justificativa que descreva o projeto e justifique as opções adotadas e evidencie o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, contendo: a) Identificação da área objeto do pedido e descrição do contexto territorial em que se insere; b) Caracterização da operação urbanística c) 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; d) 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, acompanhada de peça desenhada com a sua representação cartográfica, quando aplicável;
	Caso a operação seja abrangida por operação de loteamento, indicação do respetivo procedimento administrativo;
	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
	Descrição da utilização futura do terreno
	Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição (PPGRCD);
	Projetos de especialidades necessários à execução dos trabalhos, incluindo o projeto de estabilidade ou de contenção de

	construções adjacentes;
	Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos;
	Estimativa do custo total da obra;
	Ficha de elementos estatísticos
	Número do alvará, ou do certificado, ou número de outro título habilitante emitido pelo IMPIC, I. P., que confira habilitações adequadas à natureza ou valor da obra;
	Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização de obra e pelo diretor de obra;
	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
	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 demolição)

### 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.