



MUNICÍPIO DE PORTEL
CÂMARA MUNICIPAL

COMUNICAÇÃO DE INICIO DE OBRAS
(obras com e sem controlo prévio)

Ex.^{mo} Senhor Presidente da Câmara Municipal de Portel

Nome^(a) _____,
portador do^(b) _____ n.º _____ contribuinte fiscal/pessoa coletiva n.º
_____, residente/com sede em _____
_____, código postal _____ - _____, E-mail _____,
na qualidade de^(c) _____ do prédio^(d) _____, sito em
_____, freguesia de
_____, inscrito na matriz predial^(e) _____ 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.^a, nos termos dos artigos
80.º e 80.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, de
8 de janeiro, que pretende dar início aos trabalhos referente à obra que se discrimina:

Local da obra: _____

Promotor da obra: _____

Data de início da obra: ____ / ____ / _____ Data de conclusão da obra: ____ / ____ / _____

Identidade da pessoa (singular ou coletiva) encarregada da execução das obras : _____

Obras sujeita a controlo prévio: processo municipal n.º: _____

Procedimento: Licença / Comunicação prévia (riscar o que não interessa)

Título da operação urbanística n.º _____ referente a obras de _____
emitido em ____ / ____ / _____

Obra isenta de controlo prévio ao abrigo dos artigos 6.º e 6.º A do RJUE

Descrição sucinta dos trabalhos a realizar, com referência às disposições aplicáveis (ver definições em anexo)

Obras de conservação: _____

As 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^(a):

Obras de escassa relevância urbanística: _____

As 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: _____

As 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: _____

As 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: _____

As 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: _____

As obras de demolição quando as edificações sejam ilegais: _____

As operações urbanísticas isentas de controlo prévio estão sujeitas a fiscalização, a processo de contra-ordenação e às medidas de tutela da legalidade urbanística, nos termos previstos no RJUE.

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

ANEXO I

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 n.º 1
	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
	(a) Nas obras 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 (documento que pode ser solicitado em eventuais ações de fiscalização)

ANEXO II

DEFINIÇÕES

Obras de conservação - 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;

Obras de escassa relevância urbanística - as obras de edificação ou demolição que, pela sua natureza, dimensão ou localização tenham escasso impacte urbanístico.

— **São obras de escassa relevância urbanística:**

- a) As edificações, contíguas ou não, ao edifício principal com altura não superior a 2,2 m ou, em alternativa, à cêrcea do rés do chão do edifício principal com área igual ou inferior a 10 m² e que não confinem com a via pública;
- b) A 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;
- c) A edificação de estufas de jardim com altura inferior a 3 m e área igual ou inferior a 20 m²;
- d) As pequenas obras de arranjo e melhoramento da área envolvente das edificações que não afetem área do domínio público;

- e) A edificação de equipamento lúdico ou de lazer associado a edificação principal com área inferior à desta última;
- f) A demolição das edificações referidas nas alíneas anteriores;
- g) A instalação de painéis solares fotovoltaicos ou geradores eólicos¹ 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 desta em 1 m de altura, e, no segundo, a cêrcea 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;
- h) A substituição dos materiais de revestimento exterior ou de cobertura ou telhado por outros que, conferindo acabamento exterior idêntico ao original, promovam a eficiência energética;
- i) A substituição dos materiais dos vãos por outros que, conferindo acabamento exterior idêntico ao original, promovam a eficiência energética;
- j) Pérgolas, à exceção das colocadas no alçado principal;
- k) As obras que tenham como resultado a melhoria das condições de salubridade, integradas em programas municipais;
- l) As edificações de carácter transitório integradas em estaleiro de obras, destinadas a apoiar a execução das mesmas e que são totalmente removidas do local à data da sua conclusão;
- m) As pequenas obras de alterações de alçados, exceto nos expostos diretamente para a via pública e nos casos expressamente previstos na lei geral;
- n) Pequenas obras para eliminação de barreiras arquitetónicas em logradouros ou edifícios, destinadas a promover a acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada, em cumprimento do regime da acessibilidade aos edifícios que recebem público, via pública e edifícios habitacionais;
- o) Intervenções em logradouros, tais como ajardinamentos e pavimentações, desde que não impliquem o abate de árvores ou espécies vegetais notáveis;
- p) A substituição ou alteração da estrutura de coberturas inclinadas, do tipo de telha bem como a colocação de isolamento térmico em coberturas, desde que se conservem intactos ou sejam reconstituídos beirados, cimalthas e cornijas eventualmente existentes, não haja alteração da forma, inclinação e cota de cumeeira do telhado e que não necessitem da adoção de soluções construtivas especiais, dependentes de estudo de estabilidade.

1 - A instalação de geradores eólicos referida na alínea g) é precedida de notificação à câmara municipal, devidamente instruída de acordo com o n.º 6 do artigo 6.º – A do RJUE