ANEXO IV

Comunicação prévia ou comunicação prévia com prazo para a utilização ou alteração de uso de edifício ou fração

(A preencher pelos serviços municipais)

Processo n.º ☐ Comunicação n.º ☐ Data: ☐

(A preencher pelo comunicante)

Exmo.(a). Senhor(a). Presidente da Câmara Municipal de _____

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, o comunicante abaixo identificado vem, nos termos legais, submeter o seguinte:

1. COMUNICAÇÃO PRÉVIA destinada a:

☐ **Utilização** ☐ Ao abrigo do artigo 62.º-A do RJUE;
☐ **Alteração de uso** ☐ Ao abrigo do artigo 62.º-B do RJUE;
☐ **de Edifício** ☐ **de Fração**

Uso pretendido: _____

Uso anterior (a preencher no caso de alteração de uso): _____

A operação urbanística é de impacte relevante ou semelhante a operação de loteamento, nos termos previstos no regulamento municipal (indicar a norma): _____
_____ ☐ **Sim** ☐ **Não**

(Juntar sempre síntese da operação urbanística constante do Anexo IV-A)

2. LOCALIZAÇÃO DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA

Morada:	
	N.º polícia: ☐ Lote: ☐ Andar: ☐
Local:	
Código Postal:	☐ Localidade: ☐
Freguesia / União de Freguesias:	
Descrito na Conservatória do Registo Predial de / sob o n.º:	
Artigo(s) de inscrição na matriz:	

Portaria n.º 320/2026/1

Código de acesso à certidão permanente do registo	

3. IDENTIFICAÇÃO DO COMUNICANTE

Nome / Denominação	
Tipo de Entidade[a]:	
NIF/NIPC	
N.º 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 RESTRIÇÕES (a preencher no âmbito do artigo 62.º-B)

☐ Plano diretor municipal: _____

☐ Plano de urbanização: _____

☐ Plano de pormenor: _____

☐ Unidade de execução: _____

☐ Operação de loteamento n.º: _____

☐ Imóvel em área sujeita a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública;

Portaria n.º 320/2026/1

☐ 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): _____

6. ANTECEDENTES PROCESSUAIS

(Artigo 62.º-A, n.º 1 do RJUE)

☐ Licença n.º _____ aprovada em _____/ _____/_____ ou objeto de deferimento tácito em _____/ _____/_____ (Processo n.º _____)

☐ Comunicação Prévia n.º _____(Processo n.º _____)

☐ Obra isenta nos termos da alínea h) do n.º 1 do artigo 6º, na sequência de Informação Prévia favorável n.º _____aprovada em _____/ _____/ _____ ou objeto de deferimento tácito em _____/ _____/_____ (Processo n.º _____)

(Artigo 62.º-B, n.º 1 do RJUE)

☐ Não precedida de obra tendo em vista a utilização pretendida;

☐ Precedida de obra isenta nos termos da alínea g) ou h) do n.º 1 do artigo 7.º do RJUE;

☐ Precedida de obra isenta nos termos do artigo 6.º do RJUE, com exceção da alínea h) do seu n.º 1.

(Outros eventuais antecedentes)

☐ Título n.º _____ emitida(o) em _____/ _____/_____ ou objeto de deferimento tácito formado em _____/ _____/_____ (Processo n.º _____)

☐ Não existem antecedentes para o imóvel em apreço;

☐ Processo n.º _____

☐ Outro (especificar): _____

7. TERMO DE RESPONSABILIDADE DE DIRETOR DE OBRA / DIRETOR DE FISCALIZAÇÃO DE OBRA / TÉCNICO HABILITADO (Selecionar o aplicável)

(Artigo 62.º-A do RJUE)

☐ Diretor de obra

☐ Diretor de fiscalização de obra

☐ Técnico legalmente habilitado ao exercício da função de diretor de obra ou diretor de fiscalização de obra

(Artigo 62.º-B do RJUE)

☐ Pessoa legalmente habilitada a ser autor de projeto de arquitetura

Nome _____

NIF	
N.º de inscrição em associação pública de natureza profissional)	

8. TAXAS URBANÍSTICAS, ENCARGOS DEVIDOS, CEDÊNCIAS e CONTRATOS

☐ Nos termos do n.º 4 do artigo 116.º do RJUE, 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): _____;

☐ É proposto ceder _____m^2 de área, nos termos do n.º 4 do artigo 62.º-B e do artigo 43.º do RJUE, conforme planta que se junta;

☐ Pela dispensa parcial ou total de cedências previstas no n.º 4 do artigo 62.º-B, é proposta uma compensação ao município no valor de _____ nos termos definidos em regulamento municipal, conforme previsto no n.º 5 do artigo 44.º do RJUE, juntando-se o respetivo documento comprovativo.

Data: _____ de _____ de _____

O comunicante / representante legal [c]:

_____

INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO:

(a) Indicar se: pessoa singular ou pessoa coletiva
(b) Indicar se: proprietário, mandatário, usufrutuário, outro (especificar)
(c) 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.

Portaria n.º 320/2026/1

ANEXO IV-A

Síntese urbanística relativa a utilização ou alteração de uso

1. OBJETO DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA

☐ EDIFÍCIO (N.º de fogos: _____ / N.º de frações de comércio/serviços/indústria: _____)
☐ FRAÇÃO AUTÓNOMA

2. USO A QUE SE DESTINA

☐ HABITAÇÃO
☐ COMÉRCIO
☐ SERVIÇOS
☐ INDÚSTRIA
☐ EQUIPAMENTOS
☐ ESTACIONAMENTO
☐ LOGÍSTICA E ARMAZÉNS
☐ OUTROS (especificar): _____

3. N.º DE LUGARES DE ESTACIONAMENTO AFETOS A (relativos ao edifício ou fração identificado no n.º 1)

☐ HABITAÇÃO: _____
☐ COMÉRCIO: _____
☐ SERVIÇOS: _____
☐ INDÚSTRIA: _____
☐ EQUIPAMENTOS: _____
☐ ESTACIONAMENTO: _____
☐ LOGÍSTICA E ARMAZÉNS: _____
☐ OUTRO(S) USO(S) (especificar): _____

Portaria n.º 320/2026/1

AVISO DE PRIVACIDADE – RGPD

1. Responsável pelo tratamento e Encarregado de Proteção de Dados
O responsável pelo tratamento dos dados pessoais é o Município de Tábua.
Para questões relacionadas com o tratamento dos seus dados pessoais ou com o exercício dos seus direitos, poderá contactar o Encarregado de Proteção de Dados, através do endereço eletrónico dpo@cm-tabua.pt.

2. Finalidades e licitude do tratamento
Os dados pessoais são tratados para tramitar os procedimentos urbanísticos e exercer as competências municipais que lhes estão associadas. Consoante o procedimento aplicável, o tratamento pode incluir a receção, instrução, apreciação, decisão, quando aplicável, controlo e acompanhamento da operação urbanística, bem como a prática dos atos legalmente associados.
Em particular:
a) Licença, comunicação prévia e pedido de informação prévia — para receção e tramitação do pedido ou comunicação, apreciação da respetiva conformidade com as normas legais e regulamentares aplicáveis, decisão, quando aplicável, realização das consultas legalmente previstas e exercício do correspondente controlo urbanístico;
b) Informação sobre o início dos trabalhos — para receção e tratamento da informação e dos elementos legalmente exigidos para o início da execução da operação urbanística e respetivo acompanhamento e controlo;
c) Utilização ou alteração de uso — para receção e tramitação da comunicação e verificação dos requisitos legalmente aplicáveis à utilização ou alteração de uso do edifício ou fração.
O tratamento é necessário ao exercício das atribuições e competências legalmente atribuídas ao Município em matéria de urbanização e edificação, tendo como fundamento o artigo 6.º, n.º 1, alínea e), do RGPD — exercício de funções de interesse público ou de autoridade pública.
Quando determinada operação de tratamento decorra especificamente do cumprimento de uma obrigação jurídica a que o Município esteja sujeito, é igualmente aplicável o artigo 6.º, n.º 1, alínea c), do RGPD.
O tratamento é efetuado no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), da Portaria n.º 320/2026/1, de 31 de julho, e da demais legislação aplicável ao procedimento.

3. Dados pessoais tratados e respetiva origem
Podem ser tratados, consoante o procedimento e a qualidade em que cada pessoa nele intervém, dados de identificação e contacto, dados relativos à representação, titularidade ou legitimidade para intervir no procedimento, dados profissionais e relativos à habilitação dos técnicos e demais intervenientes, bem como outros dados pessoais constantes dos documentos e elementos legalmente exigidos para a instrução, tramitação e acompanhamento do procedimento.
Os dados podem ser recolhidos diretamente junto do respetivo titular ou ser obtidos através do requerente ou comunicante, do seu representante, dos técnicos e demais intervenientes no procedimento, dos documentos e elementos instrutórios apresentados, bem como de entidades, registos ou sistemas de informação legalmente acessíveis no âmbito da tramitação do procedimento.

4. Obrigatoriedade do fornecimento dos dados
O fornecimento dos dados pessoais e dos elementos instrutórios legalmente exigidos e aplicáveis ao procedimento em concreto é necessário à respetiva instrução e tramitação.
A falta ou insuficiência dos dados ou elementos necessários pode determinar, consoante o procedimento e a situação concreta, a solicitação do respetivo aperfeiçoamento ou suprimento e, caso a falta não seja regularizada, as demais consequências legalmente previstas.

5. Destinatários, acesso e publicitação
Podem aceder aos dados pessoais os serviços municipais com competência para intervir no respetivo procedimento. Quando necessário à tramitação do procedimento ou por imposição legal, os dados podem ser comunicados às entidades legalmente competentes, designadamente para emissão de pareceres, autorizações ou aprovações ou para o exercício de outras competências previstas na legislação aplicável.
Quando o Município recorra a prestadores de serviços que tratem dados pessoais por sua conta, designadamente no âmbito dos sistemas de informação utilizados na tramitação dos procedimentos, estes atuam na qualidade de subcontratantes, nos termos do artigo 28.º do RGPD.
Os documentos e informações que integrem o procedimento podem ainda estar sujeitos a acesso, comunicação ou publicitação nos casos e termos legalmente previstos, designadamente ao abrigo do RJUE e do regime de acesso à informação administrativa. Sempre que estejam em causa dados pessoais, o respetivo acesso ou divulgação fica sujeito às condições, limitações e salvaguardas previstas na legislação aplicável.

6. Conservação dos dados
Os dados pessoais integram o respetivo processo administrativo e são conservados durante o período necessário à sua tramitação e gestão e, posteriormente, de acordo com as obrigações legais e com as regras de conservação e destino final aplicáveis à documentação municipal, tendo em consideração a natureza e a finalidade do procedimento.

7. Direitos dos titulares
O titular dos dados pode exercer, nos termos previstos no RGPD, os direitos de acesso e retificação dos seus dados pessoais e, quando se verifiquem os respetivos pressupostos legais, os direitos ao apagamento, à limitação do tratamento e à oposição.
Para exercer estes direitos poderá contactar o Município de Tábua ou o Encarregado de Proteção de Dados, através do endereço eletrónico dpo@cm-tabua.pt.
O titular tem ainda o direito de apresentar reclamação junto da Comissão Nacional de Proteção de Dados (CNPD), sem prejuízo dos demais meios de tutela legalmente previstos.

OUTRAS DECLARAÇÕES
☐ O/A subscritor/a, sob compromisso de honra e consciente de incorrer em eventual responsabilidade penal caso preste falsas declarações, declara que os dados constantes do presente requerimento correspondem à verdade.

Data:_____

Assinatura:_____