

## Comunicação Prévia – Obras de Demolição

Área de Negócio:	Urbanismo
Descrição do Serviço:	Declaração que, desde que corretamente instruída, permite ao interessado proceder imediatamente à realização das obras de demolição, após o pagamento das taxas devidas, dispensando a prática de quaisquer atos permissivos.

### 1. COMO REALIZAR

#### 1.1. Submissão do Pedido

O pedido é feito através da apresentação de requerimento, dirigido ao/à Presidente da Câmara Municipal, devidamente instruído, pelas seguintes formas:

- Serviços online - <https://www.cm-vagos.pt/servicos-online>;
- Atendimento presencial - Espaço do Município de Vagos e Atendimento Municipal Descentralizado de Fonte de Angeão;
- Correio postal.

Os modelos de requerimento estão disponíveis no(s):

- Serviços online;
- Atendimento presencial - Espaço do Município de Vagos e Atendimento Municipal Descentralizado de Fonte de Angeão;
- Site institucional - [www.cm-vagos.pt](http://www.cm-vagos.pt).

Considerações a tomar para a identificação do/a requerente/titular ou representante no requerimento:

- **Requerente/Titular**
  - Pode ser requerida por qualquer pessoa singular ou coletiva, pública ou privada, titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realizar a operação urbanística (obra).
  - Os documentos comprovativos da legitimidade para a apresentação do pedido são:
    - Certidão da conservatória do registo predial ou indicação, no requerimento, do código de acesso à certidão permanente do registo predial ou caso o imóvel esteja omissa, certidão negativa do registo predial acompanhada de caderneta predial onde constem os artigos matriciais correspondentes ao imóvel ou imóveis.
  - Caso não seja titular de um direito que decorre das certidões acima referidas, deve apresentar nomeadamente os seguintes, em função da respetiva qualidade:
    - Arrendatário/a (Locatário/a) - Fotocópia do contrato de arrendamento e a autorização do locador para a realização da operação urbanística em causa, quando não conste no referido contrato;
    - Comodatário/a – Fotocópia do contrato de comodato;

- Titular do direito de uso e habitação, Superficiário/a ou Usufrutuário/a – Fotocópia da escritura notarial;
  - Promitente-Comprador/a - Fotocópia do contrato de promessa compra e venda que lhe confira expressamente direito de realizar a operação urbanística subjacente ao pedido;
  - Outros direitos reais – Deve indicar a qualidade no requerimento e apresentar os documentos que comprovem a legitimidade.
- Devem ainda ser apresentados, quando necessários, os correspondentes documentos de identificação conforme as “[Instruções Comuns para a Submissão de Pedidos](#)”.
- **Representante**
    - Pode ser requerido por representante, em nome do/a requerente/titular, devendo ser apresentados os correspondentes documentos de identificação e da atribuição dos poderes necessários para agir em sua representação conforme as “Instruções Comuns para a Submissão de Pedidos”.

## 2. O QUE DEVO SABER

### 2.1. Âmbito do Pedido

Permite requerer a aceitação da Comunicação Prévia de Obras de Demolição ao abrigo do disposto no n.º 4 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro.

### 2.2. Legislação Aplicável

- Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual;
- Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro;
- Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação do Município de Vagos;
- Regulamento Municipal de Instrução dos Procedimentos Administrativos.

### 2.3. Outras Informações

#### Proteção de Dados

- Os dados pessoais recolhidos no requerimento para apresentação deste pedido são exclusivamente necessários para a sua tramitação pelo Município. Em conformidade com o Regulamento Geral de Proteção de Dados (RGPD), encontra-se prevista, na caixa “Informações Adicionais” do referido requerimento, informação sobre o tratamento dos dados pessoais disponibilizados a realizar pelo Município.
- Ao/À requerente (titular dos dados pessoais) é garantido o direito de acesso, de retificação, de apagamento, de portabilidade, de ser informado/a em caso de violação da segurança dos dados e de limitação e oposição ao tratamento dos dados pessoais recolhidos. O/A requerente (titular dos dados pessoais) tem ainda direito a apresentar reclamação à autoridade de controlo nacional (Comissão Nacional de Proteção de Dados).
- Para exercício dos seus direitos, os/as titulares, poderão:

- Preencher o respetivo formulário nos serviços online;
  - Remeter uma mensagem para [www.cm-vagos.pt](http://www.cm-vagos.pt);
  - Preencher o respetivo formulário no Espaço do Município de Vagos ou no Atendimento Municipal Descentralizado de Fonte de Angeão;
  - Remeter uma comunicação postal para o endereço postal do Município.
- Para mais informações sobre as políticas de privacidade do Município, consulte o nosso site em [www.cm-vagos.pt](http://www.cm-vagos.pt) ou envie um e-mail para [rgpd@cm-vagos.pt](mailto:rgpd@cm-vagos.pt).

## 2.4. Contactos

### Câmara Municipal de Vagos

**Morada:** Rua da Saudade, n.º 90 – 3840 420 Vagos

**Telefone:** (+351) 234 799 600

**E-mail:** [geral@cm-vagos.pt](mailto:geral@cm-vagos.pt)

**Site institucional:** [www.cm-vagos.pt](http://www.cm-vagos.pt)

**Serviços online:** [balcao.online@cm-vagos.pt](mailto:balcao.online@cm-vagos.pt)

#### Horário de funcionamento:

Edifício da Câmara Municipal: Segunda a Sexta-feira das 09h00m às 16h00m.

Edifício de Junta de Freguesia de Fonte de Angeão e Covão do Lobo: Segunda a Quinta-feira das 12h00m às 18h00m, Sexta-feira da 14h00m às 18h00m.

## 3. ELEMENTOS INSTRUTÓRIOS

PREFIXO   DOCUMENTOS A APRESENTAR	APRESENTAÇÃO OBRIGATÓRIA?	FORMATO	DIMENSÃO MÁXIMA	ASSINATURA DIGITAL
00203_DOC_REPRES   Representante - Documento(s) comprovativo(s) da qualidade de representante	Não	PDF/A	5 MB	Não
00277_ITP   Identificação dos Titulares do Processo	Não	PDF/A	5 MB	Não
00077_PL_LOC   Planta de localização e extratos dos PMOT's com delimitação do prédio	Sim	PDF/A	5 MB	Não
00055_LEV_TOP   Levantamento topográfico	Sim	DWG; DXF	30 MB	Sim
00076_PL_IMPLAN   Planta de implantação sobre levantamento topográfico	Sim	DWG; DXF	30 MB	Sim
00058_MEM_DESC   Memória descritiva e justificativa	Sim	PDF/A	5 MB	Sim
00061_CONSUL_EXT   Pareceres, autorizações ou aprovações das entidades externas cuja consulta seja obrigatória nos termos da lei	Não	PDF/A; ZIP; RAR; 7Z	5 MB	Não
00280_DESCS   Descrição utilização futura terreno	Sim	PDF/A	5 MB	Sim

00278_PPGRCD   Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição (PPGRCD)	Sim	PDF/A	5 MB	Sim
00067_PLN_DEM   Plano de Demolições	Sim	PDF/A	5 MB	Sim
00069_PLN_DEM_SEG   Plano de Demolições - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Sim	PDF/A	5 MB	Sim
00070_PLN_DEM_TR   Plano de Demolições - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Sim	PDF/A	5 MB	Sim
00232_PROJES   Projeto de especialidades – Estabilidade – Peças Desenhadas – Formato PDF/A	Sim	PDF/A	5 MB	Sim
00118_ESTAB_DES   Projeto de especialidades – Estabilidade – Peças Desenhadas – Formato DWFX	Sim	DWFX	15 MB	Sim
00119_ESTAB_ESC   Projeto de especialidades – Estabilidade – Peças Escritas	Sim	PDF/A	5 MB	Sim
00121_ESTAB_SEG   Projeto de especialidades – Estabilidade – Técnico Autor – Seguro de Responsabilidade Civil	Sim	PDF/A	5 MB	Sim
00122_ESTAB_TR   Projeto de especialidades – Estabilidade – Técnico Autor – Termo de Responsabilidade	Sim	PDF/A	5 MB	Sim
0007_CALEND_OBRA   Calendarização da execução da obra	Sim	PDF/A	5 MB	Sim
00028_ESTIM_OBR   Estimativa de custo total da obra	Sim	PDF/A	5 MB	Sim
00034_FICHA_INE   Ficha de elementos estatísticos	Sim	PDF/A	5 MB	Sim
00016_COORD_SEG   Coordenador de Projeto – Seguro de Responsabilidade Civil	Sim	PDF/A	5 MB	Sim
00235_CPPIP   Coordenador de Projeto – Declaração PIP n.º 5 artigo 17.º RJUE	Não	PDF/A	5 MB	Sim
00234_APPIP   Autor de Projeto – Declaração PIP n.º 5 artigo 17.º RJUE	Não	PDF/A	5 MB	Sim
00017_DRN_PLUV_TR   Coordenador de Projeto – Termo de Responsabilidade	Sim	PDF/A	5 MB	Sim
00002_SEG_AC_TRAB   Apólice de Seguro de Acidentes de Trabalho	Sim	PDF/A	5 MB	Sim
00020_DIR_FISC_SEG   Diretor de Fiscalização da Obra – Seguro de Responsabilidade Civil	Sim	PDF/A	5 MB	Sim
00021_DIR_FISC_TR   Diretor de Fiscalização da Obra – Termo de Responsabilidade	Sim	PDF/A	5 MB	Sim
00042_FUNDAM   Fundamentação da não apresentação de documentos	Não	PDF/A	5 MB	Sim
00236_OUTROS   Outros documentos	Não	PDF/A; ZIP; RAR; 7Z	5 MB	Não