

Comunicação Prévia – Trabalhos de Remodelação de Terrenos

Área de Negócio:	Urbanismo
Descrição do Serviço:	Declaração que, desde que corretamente instruída, permite ao interessado proceder imediatamente à realização de trabalhos de remodelação de terrenos, 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.

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 para a realização de trabalhos de remodelação de terrenos.

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.
- Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas Municipais do Município de Vagos.

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;
 - 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 ou envie um e-mail para 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

Site institucional: www.cm-vagos.pt

Serviços online: 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
00002_SEG_AC_TRAB Apólice de seguro de acidentes de trabalho	Sim	PDF	5 MB	Não
00003_SEG_CONST Apólice de seguro de construção	Sim	PDF	5 MB	Não
00007_CALEND_OBRA Calendarização da execução da obra	Sim	PDF	5 MB	Sim
00218_CERNG Certidão negativa do registo predial	Não	PDF	5 MB	Não
00287_DECAC Declaração dos autores e coordenador dos projetos de que a operação respeita os limites constantes da informação prévia favorável	Sim	PDF	5 MB	Sim
00020_DIR_FISC_SEG Diretor de Fiscalização da Obra - Seguro de responsabilidade civil	Sim	PDF	5 MB	Sim
00021_DIR_FISC_TR Diretor de Fiscalização da Obra - Termo de responsabilidade	Sim	PDF	5 MB	Sim
00024_DIR_OBR_SEG Diretor de Obra - Seguro de responsabilidade civil	Sim	PDF	5 MB	Sim

00025_DIR_OBR_TR Diretor de Obra - Termo de responsabilidade	Sim	PDF	5 MB	Sim
00024_DIR_OBR_SEG Diretor de Obra - Seguro de responsabilidade civil	Sim	PDF	5 MB	Não
00025_DIR_OBR_TR Diretor de Obra - Termo de responsabilidade	Sim	PDF	5 MB	Sim
00026_DOC_CAUCAO Documento comprovativo de pagamento taxas e ou prestação caução	Sim	PDF	5 MB	Não
00028_ESTIM_OBR Estimativa do custo total da obra	Sim	PDF	5 MB	Sim
00034_FICHA_INE Ficha de elementos estatísticos	Sim	PDF	5 MB	Sim
00042_FUNDAM Fundamentação da não apresentação de documentos	Não	PDF/A; ZIP; RAR; 7Z	5 MB	Não
00277_ITP Identificação dos Titulares do Processo	Não	PDF	5 MB	Não
00055_LEV_TOP Levantamento topográfico	Sim	DWG; DXF	30 MB	Não
00058_MEM_DESC Memória descritiva e justificativa	Sim	PDF	5 MB	Sim
00236_OUTROS Outros documentos	Não	PDF/A; ZIP; RAR; 7Z	5 MB	Não
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
00076_PL_IMPLAN Planta de implantação sobre levantamento topográfico	Sim	DWG; DXF	30 MB	Não
00077_PL_LOC Planta de localização e extratos dos PMOT's com delimitação do prédio	Sim	PDF	5 MB	Não
00118_ESTAB_DES Projeto de especialidades - Estabilidade - Peças desenhadas - Formato DWFX	Sim	DWFX	30 MB	Sim
00232_PROJES Projeto de especialidades - Estabilidade - Peças desenhadas - Formato PDF/A	Sim	PDF	5 MB	Sim
00119_ESTAB_ESC Projeto de especialidades - Estabilidade - Peças escritas	Sim	PDF	5 MB	Sim
00121_ESTAB_SEG Projeto de especialidades - Estabilidade - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Sim	PDF	5 MB	Não
00122_ESTAB_TR Projeto de especialidades - Estabilidade - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Sim	PDF	5 MB	Sim
11009_ESTAB_TR_ESTRUT Projeto de especialidades - Estabilidade - Técnico legalmente habilitado - Termo de responsabilidade pelos aspetos estruturais da obra realizada	Sim	PDF	5 MB	Sim
00288_TRAPCP Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis	Sim	PDF	5 MB	Sim