REQUERIMENTO de licença, comunicação prévia ou pedido de informação prévia

Guia orientador para preenchimento

Nota: O presente documento é uma ferramenta de trabalho elaborada pelos serviços técnicos da Ordem dos Arquitectos. Não dispensa a consulta do Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio, retificado pela Declaração de Retificação n.º 29-A/2026/1, de 27 de julho, e da Portaria n.º 320/2026/1, de 31 de julho.

Requerimentos – Três modelos únicos

São **três modelos únicos** de utilização obrigatória e válidos para todo o país, que se reportam às principais fases administrativas de desenvolvimento da operação urbanística nos termos do RJUE:

- Anexo I – **Requerimento de licença/comunicação prévia/pedido de informação prévia – fase de projeto**;
- Anexo II – **Informação sobre o início dos trabalhos – fase do início da execução da obra (artigos 80.º** e 80.º-A do RJUE);
- Anexo IV – Comunicação **prévia (com ou sem prazo) de utilização ou alteração de uso** – fase de utilização do edifício.

Neste guia irá ser abordado o Requerimento de licença/comunicação prévia/pedido de informação prévia

Nota 1: O Requerimento/Comunicação faz parte do título urbanístico, por isso passa a incluir a síntese da operação urbanística em causa, nos termos declarados pelo interessado.

Nota 2: O anexo III diz respeito aos Avisos a colocar em obra, dando cumprimento ao artigo 12.º e artigo 80.º-A do RJUE.

Requerimento de licença, comunicação prévia ou pedido de informação prévia

Do requerimento constam 12 pontos:

1. Identificação da operação urbanística;
2. Localização da operação urbanística;
3. Identificação do requerente;
4. Identificação do representante legal;
5. Enquadramento territorial e outras restrições;
6. Pedido de informação prévia (PIP);
7. Licença;
8. Comunicação Prévia;
9. Informações complementares;
10. Referência a consultas externas, a autorizações, aprovações ou pareceres;
11. Antecedentes processuais;
12. Taxas urbanísticas, encargos devidos, cedências e contratos.

Nota 3: Estes elementos são de preenchimento obrigatório (de acordo com a operação urbanística em causa) e sugere-se que seja o arquiteto ou coordenador de projeto a preparar esta informação.

Requerimento de licença, comunicação prévia ou pedido de informação prévia

1. IDENTIFICAÇÃO DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA

☐ Obra de construção ☐ Obra de reconstrução ☐ Obra de alteração

☐ Obra de ampliação ☐ Obra de conservação ☐ Obra de demolição

☐ Operação de loteamento

☐ Obras de urbanização

☐ Trabalhos de remodelação de terrenos

☐ Outras utilizações do solo ou instalação de equipamentos sujeitos a legislação especial

(Juntar síntese da operação urbanística constante dos Anexos I-A /I-B/I-C/I-D, conforme aplicável)

Assinalar a operação urbanística com base nos conceitos que constam do artigo 2.º do RJUE:

b) **«Obras de construção»** as obras de criação de novas edificações;

c) **«Obras de reconstrução»,** as obras de construção subsequentes à demolição, total ou parcial, de uma edificação existente, de acordo com o seu último antecedente válido, das quais resulte a reconstituição da composição formal de todas as fachadas no que diz respeito às suas dimensões e às relações entre vãos, à manutenção dos corpos balançados e recuados, e da cobertura, sem prejuízo de alterações dos materiais da estrutura e de modificações que decorram de correções construtivas que se revelem estritamente necessárias para a melhoria da segurança e salubridade do edifício;

d) **«Obras de alteração»,** as obras de que resulte a modificação das características físicas ou estéticas de uma edificação existente, ou sua fração, designadamente a respetiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, nos quais se incluem as portas e janelas, sem aumento da área total de construção, da área de implantação, da altura da fachada, ou da altura ou volume de uma edificação existente;

e) **«Obras de ampliação»,** as obras de que resulte o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou da altura ou volume de uma edificação existente;

f) **«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;

g) **«Obras de demolição»** as obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente;

h) **«Obras de urbanização»** as obras de criação e remodelação de infraestruturas destinadas a servir diretamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, eletricidade, gás e telecomunicações, e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva;

Requerimento de licença, comunicação prévia ou pedido de informação prévia

1. IDENTIFICAÇÃO DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA

☐ Obra de construção ☐ Obra de reconstrução ☐ Obra de alteração

☐ Obra de ampliação ☐ Obra de conservação ☐ Obra de demolição

☐ Operação de loteamento

☐ Obras de urbanização

☐ Trabalhos de remodelação de terrenos

☐ Outras utilizações do solo ou instalação de equipamentos sujeitos a legislação especial

(Juntar síntese da operação urbanística constante dos Anexos I-A /I-B/I-C/I-D, conforme aplicável)

Assinalar a operação urbanística com base nos conceitos que constam do artigo 2.º do RJUE:

i) **«Operações de loteamento»** as ações que tenham por objeto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados, imediata ou subsequentemente, à edificação urbana e que resulte da divisão de um ou vários prédios ou do seu reparcelamento;

m) **«Trabalhos de remodelação dos terrenos»** as operações urbanísticas não compreendidas nas alíneas anteriores que impliquem a destruição do revestimento vegetal, a alteração do relevo natural e das camadas de solo arável ou o derrube de árvores de alto porte ou em maciço para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais ou mineiros;

Ao requerimento será associado um quadro síntese da operação urbanística:

Anexo I-A — **Síntese urbanística de operação de loteamento**;

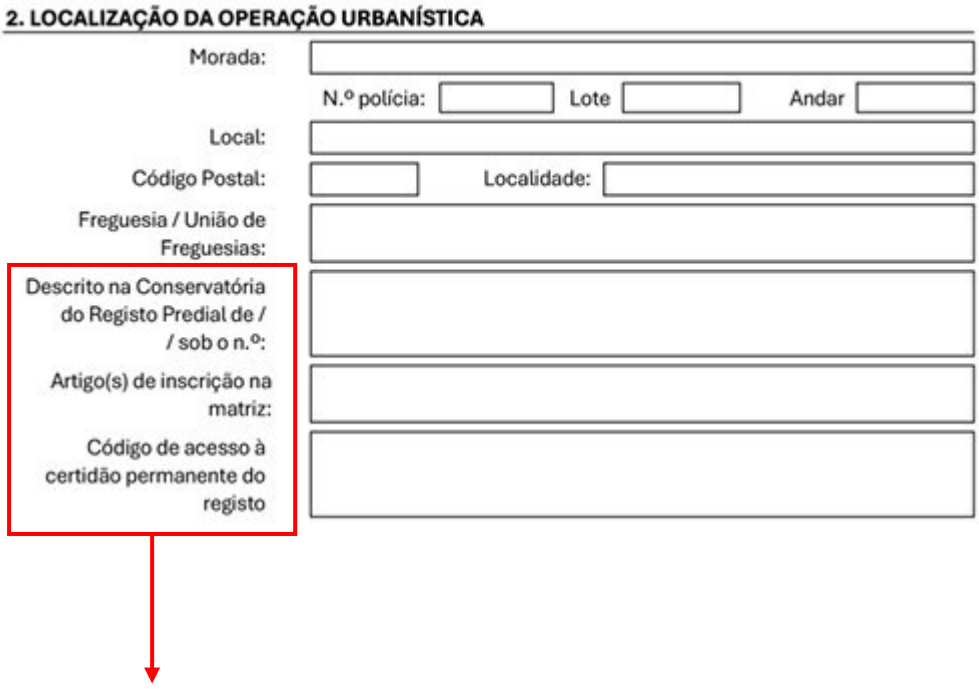
Anexo I-B — **Síntese urbanística de obras de urbanização**;

Anexo I-C — **Síntese urbanística de obras de edificação ou de obras de demolição**;

Anexo I-D — **Síntese urbanística de trabalhos de remodelação de terrenos** e outras utilizações do solo ou instalação de equipamentos técnicos quando sujeitas ao RJUE por força de legislação especial;

Nota 4: Os quadros de síntese da operação urbanística serão preenchidos tendo em atenção as definições do Regulamento do Plano Diretor Municipal e dos conceitos que constam do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro.

Requerimento de licença, comunicação prévia ou pedido de informação prévia



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:	
Código de acesso à certidão permanente do registo	

Indicar a informação solicitada para todos os prédios abrangidos pela operação urbanística:

Nota 5: Conceito de Prédio: Um prédio é uma parte delimitada do solo juridicamente autónoma, abrangendo as águas, plantações, edifícios e construções de qualquer natureza nela incorporados ou assentes com carácter de permanência. (Ficha n.º I-54, do DR n.º 5/2019, de 27 de setembro).

Requerimento de licença, comunicação prévia ou pedido de informação prévia

3. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE

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]:	

Indicar se: pessoa singular ou pessoa coletiva

Indicar se: proprietário; mandatário; usufrutuário; outro (especificar)

4. IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE LEGAL

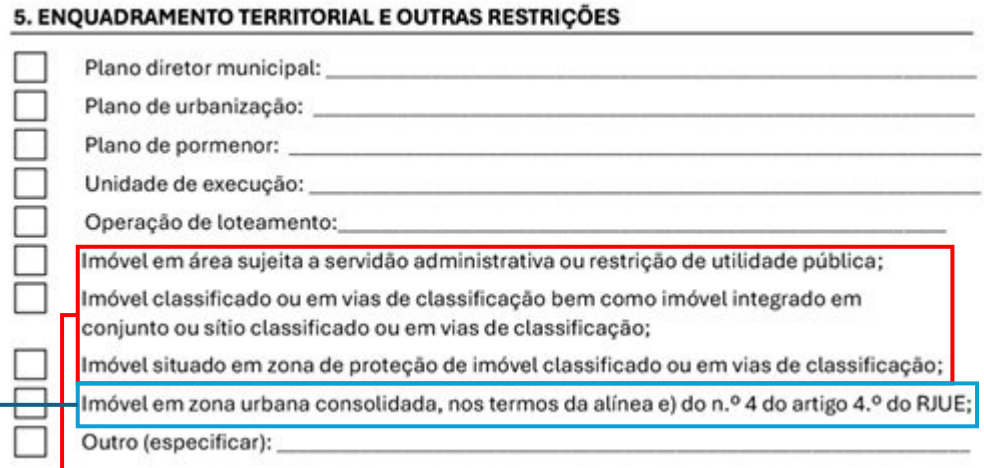
Nome	
NIF	
Doc. de identificação/ N.º:	
Domicílio / Sede	
Localidade:	
Código Postal	
Contacto telefónico:	
E-mail:	

Na qualidade de: ☐ Mandatário ☐ Sócio-gerente ☐ Administrador

☐ Outro: _____

Nota 6: A informação solicitada nestes 2 pontos não difere da informação que era solicitada nos requerimentos a entregar antes da entrada em vigor da Portaria n.º 320/2026/1, de 31 de julho.

Requerimento de licença, comunicação prévia ou pedido de informação prévia



5. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL E OUTRAS RESTRIÇÕES

- ☐ Plano diretor municipal: _____
- ☐ Plano de urbanização: _____
- ☐ Plano de pormenor: _____
- ☐ Unidade de execução: _____
- ☐ Operação de loteamento: _____
- ☐ Imóvel em área sujeita a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública;
- ☐ 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): _____

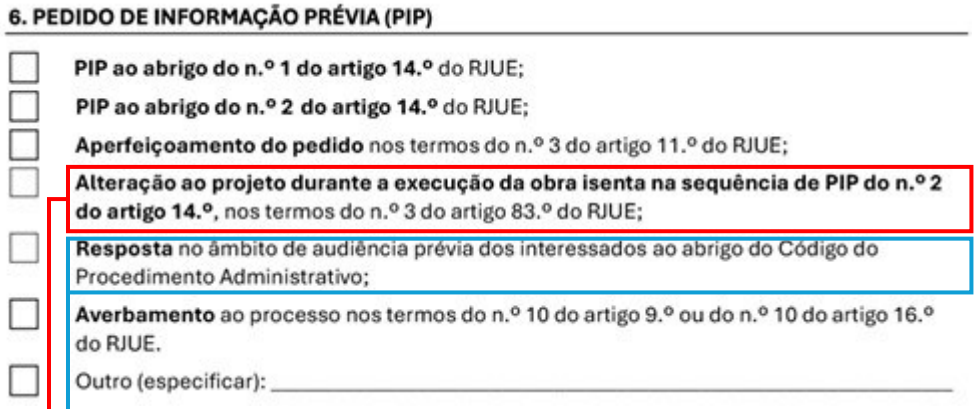
Verificar a informação na Planta de Condicionantes do Plano Diretor Municipal, do Plano de Urbanização ou do Plano de Pormenor (conforme o aplicável).

Estão sujeitos a comunicação prévia:

"As obras de construção, de alteração ou de ampliação em zona urbana consolidada que respeitem os planos municipais ou intermunicipais e das quais não resulte edificação com altura superior à altura mais frequente das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra a nova edificação, no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um lado e para o outro e que não sejam sujeitas a cedências;" (alínea e) do n.º 4 do artigo 4.º do RJUE)

Nota 7: «Zona urbana consolidada» a zona caracterizada por uma densidade de ocupação que permite identificar uma malha ou estrutura urbana já definida, onde existem as infraestruturas essenciais e onde se encontram definidos os alinhamentos dos planos marginais por edificações em continuidade (alínea o) do artigo 2.º do RJUE).

Requerimento de licença, comunicação prévia ou pedido de informação prévia



6. PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA (PIP)

- ☐ **PIP ao abrigo do n.º 1 do artigo 14.º** do RJUE;
- ☐ **PIP ao abrigo do n.º 2 do artigo 14.º** do RJUE;
- ☐ **Aperfeiçoamento do pedido** nos termos do n.º 3 do artigo 11.º do RJUE;
- ☐ **Alteração ao projeto durante a execução da obra isenta na sequência de PIP do n.º 2 do artigo 14.º**, nos termos do n.º 3 do artigo 83.º do RJUE;
- ☐ **Resposta** no âmbito de audiência prévia dos interessados ao abrigo do Código do Procedimento Administrativo;
- ☐ **Averbamento** ao processo nos termos do n.º 10 do artigo 9.º ou do n.º 10 do artigo 16.º do RJUE.
- ☐ Outro (especificar): _____

Quando a alteração implicar ampliação ou alteração da implantação e o procedimento inicial tiver sido um pedido de informação prévia.

Não permite a entrega de alterações ao pedido que resolvam as não conformidades assinaladas.

Apenas é possível contestar o parecer da câmara municipal, demonstrando que o entendimento da entidade não é o correto, podendo juntar elementos que auxiliem a fundamentação.

Nota 8: Com as alterações ao RJUE houve um reforço da natureza informativa do PIP (n.º 5 do artigo 16.º), não permitindo alterações ao projeto na sequência de audiência prévia.

Requerimento de licença, comunicação prévia ou pedido de informação prévia

7. LICENÇA

- ☐ **Licença**, nos termos da alínea _____do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE;
- ☐ **Aperfeiçoamento do pedido** nos termos do n.º 3 do artigo 11.º do RJUE;
- ☐ **Alteração à licença**, nos termos do artigo 27.º do RJUE;
- ☐ **Alteração ao projeto durante a execução da obra**, nos termos do artigo 83.º do RJUE;
- ☐ **Resposta e/ou junção de elementos**, à notificação n.º_____ no âmbito de audiência prévia dos interessados, nos termos do n.º ____do artigo 24.º-A do RJUE;
- ☐ **Licença parcial para construção da estrutura**, nos termos do n.º 6 do artigo 23.º do RJUE;
- ☐ **Entrega dos projetos de especialidade**, nos termos do n.º 4 do artigo 20.º ou do n.º 3 do artigo 59.º do RJUE, conforme se assinalam no Anexo I – E;
- ☐ **Averbamento** ao processo nos termos do n.º 10 do artigo 9.º do RJUE.
- ☐ Outro (especificar): _____

Quando a alteração implicar ampliação ou alteração da implantação e o procedimento inicial tiver sido licenciamento (n.º 3 do artigo 83.º - alterações durante a execução da obra - do RJUE).

"Artigo 24.º-A (Audiência prévia dos interessados)
1 - Sem prejuízo do disposto no número seguinte, na sequência da audiência prévia dos interessados, é admitida uma única entrega de elementos de alteração ao projeto, quando a mesma vise a correção das desconformidades detetadas ou se encontre com estas conexas.
2 - Na audiência prévia realizada no âmbito da alínea a) do n.º 1 do artigo 23.º, apenas pode haver lugar à junção de elementos em falta, sem possibilidade de serem efetuadas alterações ao projeto.
(...)"

Nota 9: A alínea a) do artigo do n.º 1 do 23.º (Deliberação final, prazos e deferimento tácito) do RJUE diz respeito às obras de edificação e de demolição previstas nas alíneas c), d), f), h) e i) do n.º 2 do artigo 4.º:

"c) As obras de construção, de alteração ou de ampliação que não se encontrem sujeitas a comunicação prévia, nos termos da alínea d) do n.º 4;

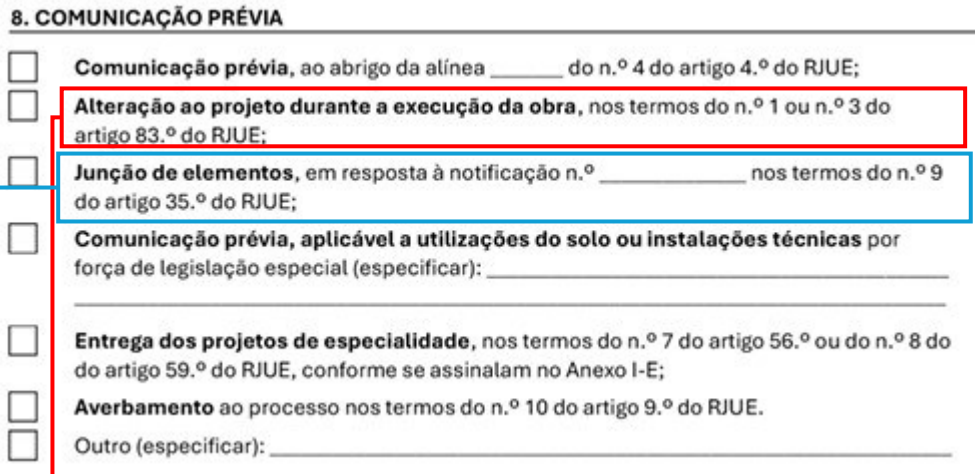
d) As obras de conservação, reconstrução, ampliação, alteração ou demolição de imóveis classificados ou em vias de classificação, bem como de imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação, e as obras de construção, ampliação, alteração exterior ou demolição de imóveis situados em zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação, salvo nos casos previstos na alínea l) do n.º 4;

f) As obras de demolição de edificações que não se encontrem integradas em obra de reconstrução;

h) As obras de construção, alteração, ampliação ou demolição de imóveis em áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, caso essas condicionantes não se encontrem previstas em plano de pormenor, operação de loteamento ou unidade de execução, sem prejuízo do disposto em legislação especial;

i) Operações urbanísticas das quais resulte a remoção de azulejos de fachada, independentemente da sua confrontação com a via pública ou logradouros;"

Requerimento de licença, comunicação prévia ou pedido de informação prévia



8. COMUNICAÇÃO PRÉVIA

- ☐ **Comunicação prévia**, ao abrigo da alínea _____ do n.º 4 do artigo 4.º do RJUE;
- ☐ **Alteração ao projeto durante a execução da obra**, nos termos do n.º 1 ou n.º 3 do artigo 83.º do RJUE;
- ☐ **Junção de elementos**, em resposta à notificação n.º _____ nos termos do n.º 9 do artigo 35.º do RJUE;
- ☐ **Comunicação prévia, aplicável a utilizações do solo ou instalações técnicas** por força de legislação especial (especificar): _____
- ☐ **Entrega dos projetos de especialidade**, nos termos do n.º 7 do artigo 56.º ou do n.º 8 do do artigo 59.º do RJUE, conforme se assinalam no Anexo I-E;
- ☐ **Averbamento** ao processo nos termos do n.º 10 do artigo 9.º do RJUE.
- ☐ Outro (especificar): _____

Nos termos do n.º 1: quando as alterações não correspondam a obras isentas de licença ou comunicação prévia, ou não impliquem ampliação ou alteração da implantação, independentemente do procedimento inicial.

Nos termos do n.º 3: quando a alteração implicar ampliação ou alteração da implantação e o procedimento inicial tiver sido uma comunicação prévia.

Está em causa, em sede de controlo sucessivo, a obrigação de suprir a falta de algum dos projetos ou demais elementos que devem instruir a comunicação prévia, ou de alguma informação exigível para o conhecimento da operação urbanística.
Esta obrigação caduca no prazo de um ano a contar da data de pagamento das taxas e demais encargos devidos pela respetiva operação urbanística, ou na data do início da utilização do edifício ou fração, nos termos do disposto no artigo 62.º-A, se esta for posterior. (n.º 10 do artigo 35.º)

Requerimento de licença, comunicação prévia ou pedido de informação prévia

9. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

- ☐ A operação urbanística é de impacte relevante ou semelhante a operação de loteamento, nos termos previstos em regulamento municipal (especificar a norma): _____
- ☐ Operação urbanística da qual resulta a remoção de azulejos de fachada;
- ☐ Operação urbanística que decorre de legislação especial (especificar): _____
- ☐ A operação urbanística está sujeita a Avaliação de Impacte Ambiental (AIA)
- ☐ Sobre o projeto de execução foi emitida Declaração de Impacte Ambiental (DIA) ou Decisão de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (DCAPE) nos termos dos n.ºs 4 e 5 do artigo 119.º do RJUE;
- ☐ A operação de loteamento integra obras de urbanização;
- ☐ É/São entregue(s) o(s) projeto(s) de especialidade em simultâneo com o projeto de arquitetura, conforme identificado(s) no Anexo I-E;
- ☐ É requerida a execução por fases das obras de urbanização, nos termos do n.º 1 ou n.º 6 do artigo 56.º do RJUE;
- ☐ É requerida / comunicada a execução por fases das obras de edificação, nos termos do do n.º 1 ou do n.º 7 do artigo 59.º do RJUE;
- ☐ É apresentado pedido de ocupação da via pública, nos termos do n.º 7 do artigo 4.º do RJUE.
- ☐ Outro (especificar): _____

Requerimento de licença, comunicação prévia ou pedido de informação prévia

10. CONSULTAS, AUTORIZAÇÕES, APROVAÇÕES OU PARECERES EXTERNOS

10.1 Aspetos relacionados com a localização (Artigo 13.º-A)

- ☐ **É/ São apresentado(s) parecer(es), autorização(ões) ou aprovação(ões) de entidade(s) externa(s) ao município**, nos termos do n.º 15 ou do n.º 16 do artigo 13.º-A do RJUE;
- ☐ **São apresentadas prova da solicitação da(s) autorização(ões) ou aprovação(ões) de entidades externas ao município e declaração do requerente/ comunicante** de que o(s) parecer(es) não foi/foram emitido(s) dentro do prazo legalmente previsto, nos termos do n.º 15 do artigo 13.º-A do RJUE;
- ☐ **Dispensa de consulta de entidades externas**, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 13.º do RJUE;
- ☐ Outro (especificar): _____

10.2 Aspetos não relacionados com a localização (Artigo 13.º-B)

- ☐ **É/ São apresentado(s) parecer(es), autorização(ões) ou aprovação(ões) de entidade(s)** externa(s) ao município acompanhado de cópia dos elementos entregues à entidade(s) consultada(s);
- ☐ **São apresentadas prova da solicitação da(s) autorização(ões) ou aprovação(ões) de entidades externas ao município e declaração do requerente/ comunicante** de que o(s) parecer(es) não foi/foram emitido(s) dentro do prazo legalmente previsto, nos termos do n.º 3 do artigo 13.º-B do RJUE;
- ☐ **Dispensa de consulta de entidades externas**, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 13.º do RJUE;
- ☐ Outro (especificar): _____

As consultas **ao abrigo do artigo 13.º-A do RJUE** são as efetuadas tendo em consideração a localização da operação urbanística, ou seja, por se encontrar em área abrangida por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, por exemplo: localizadas em RAN, REN, confrontantes com infraestruturas viárias nacionais, ou perto de ferrovias…

As consultas ao **abrigo do artigo 13.º-B do RJUE** são as efetuadas tendo em conta a atividade/uso que é proposto na operação urbanística, ou seja, por exemplo quando estão em causa equipamentos desportivos, equipamentos de apoio social…

Nota 10: A Ordem dos Arquitectos disponibiliza uma listagem das entidades que deverão ser consultadas ao abrigo do artigo 13.º-B, tendo em atenção a atividade/uso proposto.

A listagem é meramente orientadora e poderá não contemplar todas as entidades.

Os prazos indicados resultam do cruzamento do RJUE com a legislação específica. Nas situações de dúvida sugere-se a consulta direta à entidade em causa.

Requerimento de licença, comunicação prévia ou pedido de informação prévia

Listagem das entidades que deverão ser consultadas ao abrigo do artigo 13.º-B, tendo em atenção a atividade/uso proposto:

Entidades a consultar ao abrigo do art. 13.º-B do RJUE

N.º	Entidade	Quando se pronuncia	Base legal do parecer (redação em vigor)	Vinculativo?	Prazo (fundamento)
1	**Instituto da Segurança Social, I.P. (ISS)**	Projetos de estabelecimentos de apoio social sujeitos a licenciamento municipal: ERPI, creche, lar residencial, CAO, entre outros. Dispensado nas respostas sociais compatíveis com licença ou autorização de utilização para habitação (art. 7.º, n.º 5)	DL 64/2007, art. 7.º, n.º 2 e art. 8.º, n.º 1, na sua atual redação. O art. 7.º, n.º 4 remete para o art. 13.º-B do RJUE	Sim, quando desfavorável (art. 8.º, n.º 4). O art. 7.º, n.º 2 exige parecer favorável	30 dias a contar da receção do pedido, prorrogável uma vez por igual período em circunstâncias excecionais; silêncio vale como concordância (art. 8.º, n.os 5 a 7). Prazo especial: prevalece sobre os 20 dias do RJUE
2	**ANEPC ou, na 1.ª categoria de risco, a câmara municipal**	Estabelecimentos de apoio social (ERPI, creche, lar residencial, CAO, entre outros): verificação das regras de segurança contra riscos de incêndio das instalações ou do edifício	DL 64/2007, art. 7.º, n.º 2 e art. 8.º, n.º 2, na sua atual redação. O art. 7.º, n.º 4 remete para o art. 13.º-B do RJUE	Sim, quando desfavorável (art. 8.º, n.º 4). O art. 7.º, n.º 2 exige parecer favorável	30 dias, prorrogável uma vez por igual período; silêncio vale como concordância (art. 8.º, n.os 5 a 7). A ANEPC indica 60 dias úteis para pedidos da iniciativa do particular (CPA); essa prática não tem apoio no DL 64/2007 e, a partir de 01-10-2026, colide também com o art. 13.º, n.º 16 do RJUE
3	**ANEPC ou, na 1.ª categoria de risco, a câmara municipal**	Edifícios e recintos novos com soluções de SCIE não previstas no RT-SCIE (perigosidade atípica)	DL 220/2008, art. 14.º, al. d), na sua atual redação	É uma aprovação: sem ela a solução não é admissível. A lei não usa o termo "vinculativo"	O DL 220/2008 não fixa prazo. Segundo a ANEPC: 20 dias úteis se pedido pela câmara; 60 dias úteis se pedido pelo particular (CPA).
4	**ANEPC ou, na 1.ª categoria de risco, a câmara municipal**	Edifícios e recintos existentes (reconstrução, alteração, ampliação): dispensa de disposições do RT-SCIE manifestamente desproporcionadas	DL 220/2008, art. 14.º-A, n.º 2, na sua atual redação.	É uma decisão que condiciona a dispensa. A lei não usa o termo "vinculativo"	O DL 220/2008 não fixa prazo. Segundo a ANEPC: 20 dias úteis se pedido pela câmara; 60 dias úteis se pedido pelo particular (CPA).
5	**Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. (APA)**	Estabelecimentos abrangidos pelo regime Seveso que exigem relatório de segurança (construção de estabelecimento novo ou alteração substancial)	DL 150/2015, art. 18.º (elaboração e revisão do relatório) e art. 19.º (apreciação e aprovação pela APA)	Sim. São nulos os atos de licenciamento ou autorização sem aprovação da APA, decisão de conformidade ou deferimento tácito (art. 19.º, n.º 10, al. b))	80 dias (art. 19.º, n.º 1), suspenso se a APA pedir elementos no prazo de 30 dias (n.º 3); 40 dias na mera verificação de conformidade (n.os 7 e 9); deferimento tácito (n.º 5)
6	**Entidades cujo parecer seja legalmente exigido (o diploma não as enumera: p. ex. ANEPC, gestora da via, APA, consoante o caso)**	Instalações de armazenamento de produtos de petróleo e postos de abastecimento licenciados pela câmara (art. 5.º) ou pela DGEG (art. 6.º)	DL 267/2002, arts. 5.º, 6.º, 9.º e 10.º, na redação do DL 217/2012 (republicação). O art. 9.º, n.º 4 permite ao interessado juntar os pareceres, válidos por 1 ano	Não qualificado. O art. 13.º, n.º 5 refere condições "que não configure parecer vinculativo"	Licenciamento pela DGEG: 20 dias, não prorrogável; silêncio vale como parecer favorável (art. 10.º, n.os 1 e 4, aplicável por força do art. 6.º, n.º 4). Licenciamento municipal: segue o RJUE (art. 5.º, n.º 2), logo 20 dias (art. 13.º, n.º 5)
7	**IPDJ, I.P.**	Projetos de instalações desportivas especializadas e especiais para o espetáculo desportivo; conformidade de instalações de tiro destinadas a competições. Exclui as de base recreativa e formativa	DL 141/2009, art. 11.º, n.º 2, als. a) e b), e art. 12.º (o texto ainda designa a entidade por IDP, I.P.)	Sim, quando desfavorável ou sujeito a condição (art. 12.º, n.º 3)	Sem prazo próprio: o art. 11.º, n.º 2 remete para o RJUE, logo 20 dias (art. 13.º, n.º 5 RJUE)
8	**Autoridade de saúde pública territorialmente competente e ANEPC**	Estabelecimentos prestadores de cuidados de saúde (públicos, privados e do setor social): autoridade de saúde em matéria de higiene e saúde; ANEPC em SCIE	DL 127/2014, na sua atual redação, art. 7.º, n.º 2, als. a) e b) (consulta "nos termos e para efeitos do disposto nos artigos 13.º e 13.º-B do RJUE")	Não: a lei setorial é omissa (art. 13.º, n.º 7 RJUE)	20 dias (art. 13.º, n.º 5 RJUE)
9	**Turismo de Portugal, I.P.**	Hotéis, hotéis-apartamentos, pousadas, aldeamentos, apartamentos e conjuntos turísticos e hotéis rurais: PIP, licenciamento e comunicação prévia	DL 39/2008 (RJET), art. 26.º, n.º 1, al. b) (al. a) revogada) e n.os 2 e 3. **Parecer facultativo**, a requerimento do interessado	Não (art. 26.º, n.º 3)	O RJET não fixa prazo, logo 20 dias (art. 13.º, n.º 5 RJUE)
10	**Turismo de Portugal, I.P.**	Operações de loteamento que contemplem empreendimentos turísticos, limitado à área destes. Exceto em zona de plano de pormenor em que tenha tido intervenção	DL 39/2008 (RJET), art. 21.º, n.º 2, al. b): **parecer obrigatório**	Não: o RJET não o qualifica como vinculativo (art. 13.º, n.º 7 RJUE)	O RJET não fixa prazo, logo 20 dias (art. 13.º, n.º 5 RJUE)
11	**Entidade gestora dos serviços de água e saneamento**	Projetos dos sistemas prediais de distribuição de água e de drenagem de águas residuais, no controlo prévio da operação urbanística	DL 194/2009, art. 69.º, n.os 5 e 6 (a consulta é promovida pela câmara quando o município não for a entidade gestora), e regulamento municipal do serviço	Não: a lei é omissa (art. 13.º, n.º 7 RJUE)	20 dias (art. 13.º, n.º 5 RJUE)

Notas:
(1) A autoridade de saúde deixou de emitir parecer nos estabelecimentos de apoio social: o art. 8.º, n.º 3 do DL 64/2007 foi revogado e o art. 7.º, n.º 2 alterado pelo DL 126-A/2021.
(2) A ANEPC só emite parecer sobre o projeto de SCIE nos casos dos arts. 14.º e 14.º-A do DL 220/2008 ou quando legislação específica o determine (DL 64/2007, DL 127/2014). Nos restantes casos da 2.ª à 4.ª categoria de risco, o projeto de SCIE é instruído com termo de responsabilidade e a ANEPC intervém na vistoria (art. 18.º, n.º 3).
(3) Os prazos fixados em lei especial (DL 64/2007, DL 150/2015) prevalecem face aos indicados no RJUE.
(4) Em todos os casos, a entidade pode pedir elementos complementares uma única vez, nos primeiros 5 dias, com suspensão do prazo (art. 13.º, n.º 5, na redação do DL 108/2026).

Requerimento de licença, comunicação prévia ou pedido de informação prévia

11. ANTECEDENTES PROCESSUAIS (registar apenas o último antecedente)

- ☐ Não existem antecedentes para o imóvel em apreço;
- ☐ Processo n.º _____
- ☐ Alvará n.º _____ emitido em ___ / ___/___
- ☐ Licença n.º _____ emitido em ___ /___/___ ou objeto de deferimento tácito em ___ /___/___
- ☐ Comunicação prévia n.º _____ submetida em ___ /___/___
- ☐ Informação Prévia favorável n.º _____aprovada em ____/____/____ ou objeto de deferimento tácito em ___/____/___ (Processo n.º _____)
- ☐ Para efeitos do n.º 6 do artigo 23.º, declara-se que o projeto de arquitetura foi aprovado em ___/___/___ com a deliberação camarária n.º _____, ou foi objeto de deferimento tácito em ___/___/___;
- ☐ Outro (especificar): _____

Nota 11: Para o preenchimento correto da informação solicitada, aconselha-se a consulta do processo referente ao último antecedente válido na câmara municipal.

Requerimento de licença, comunicação prévia ou pedido de informação prévia

12. TAXAS URBANÍSTICAS, ENCARGOS DEVIDOS, CEDÊNCIAS E CONTRATOS

☐ 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): _____ _____;

☐ São previstas cedências, nos termos do n.º 3 do art.º 44.º do RJUE;

☐ Pela dispensa parcial ou total de cedências, para as finalidades previstas no artigo 43.º do RJUE, é proposta uma compensação ao município no valor de _____ nos termos definidos em regulamento municipal (identificar a norma) _____ _____;

☐ É apresentada caução para demolição da estrutura até ao piso de menor cota, nos termos do n.º 6 do artigo 23.º do RJUE, no valor de _____;

☐ A operação exige a execução de obras de urbanização e a prestação de caução no valor de _____ mediante _____[(c)] a que se refere o artigo 54.º do RJUE;

☐ A operação exige a celebração de contrato de urbanização, a que se refere o artigo 55.º do RJUE, com _____ partes;

As parcelas de terreno cedidas ao município integram-se no domínio municipal:

- Com o pagamento das taxas e demais encargos devidos na sequência do deferimento expresso da licença.
- Nas obras isentas, nas comunicações prévias e comunicações prévias com prazo – através de escritura pública, documento particular autenticado ou do procedimento especial de transmissão, a realizar no prazo de 20 dias após:

→ deferimento tácito da licença,

→ receção da comunicação prévia,

→ termo do prazo de 10 dias após a submissão da comunicação prévia com prazo.

→ ou, no caso de isenção, antes da informação sobre o início dos trabalhos, nos termos do artigo 80.º-A, ou do registo predial da operação, se for caso disso, devendo a câmara municipal ali definir as parcelas afetas aos domínios público e privado do município.

Dispensa de cedências de áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas, equipamentos e habitação.

Nota 12: Para aferir o modo de cálculo de qualquer taxa ou compensação sugere-se a consulta dos regulamentos municipais de urbanização e/ou de edificação e de lançamento e liquidação das taxas e prestação de caução que sejam devidas pela realização de operações urbanísticas. A fórmula de cálculo difere entre os vários municípios.

Nota 13: O cálculo das cauções está diretamente relacionado com a estimativa do valor do custo dos trabalhos a executar e que deverá corresponder aos orçamentos para a execução dos projetos.