|  |
| --- |
| **Requerimento – Pedido de Informação Prévia(Art.º 14.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na atual redação)** |
|  |
| A preencher pelos serviços |  |  |  |
|  | Exmo. Senhor |
|  | Presidente da Câmara Municipal |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

|  |
| --- |
| REQUERENTE |
|  |
|         |

|  |
| --- |
| REPRESENTANTE |
|  |
|         |

|  |
| --- |
| NOTIFICAÇÕES/COMUNICAÇÕES |
|  |
| Mais solicita que todas as notificações/comunicações referentes ao pedido, iniciado com o presente requerimento, sejam dirigidas para:       O requerente consente que as notificações/comunicações da administração lhe sejam feitas via: |

| **PEDIDO** |
| --- |
|  ,do prédio rústico / urbano, sito em  , descrito na Conservatória do Registo Predial de Borba sob o n.º , da freguesia de e inscrito na matriz predial sob o artigo , nos termos dos artigos 14.º e seguintes do Regime jurídico da Urbanização e Edificação, na atual redação, informação sobre a viabilidade de realizar no mesmo**[[1]](#footnote-1)** , bem como sobre os respetivos condicionamentos legais ou regulamentares aplicáveis à pretensão.Solicito ainda, nos termos do n.º 2 do artigo 14.º do RJUE, que a informação prévia contemple especificamente os seguintes aspetos em função dos elementos apresentados (aplicável a operação de loteamento em área não abrangida por Plano de Pormenor, ou a obra de construção, ampliação ou alteração em área não abrangida por plano de pormenor ou operação de loteamento): |
|  | A volumetria, alinhamento, cércea e implantação da edificação e dos muros de vedação; |
|  | Projeto de arquitetura e memória descritiva; |
|  | Programa de utilização das edificações, incluindo a área total de construção e afetar aos diversos usos e o número de fogos e outras unidades de utilização, com identificação das áreas acessórias, técnicas e de serviço; |
|  | Infraestruturas locais e ligação às infraestruturas gerais; |
|  | Estimativa de encargos urbanísticos devidos; |
|  | Áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas viárias. |

|  |
| --- |
| PROPRIETÁRIO (Preencher no caso de o requerente não ser o proprietário do prédio) |
|  |
|    |

|  |
| --- |
| DOCUMENTOS A APRESENTAR/ENTREGAR |
|  |
| **Todos os pedidos de informação prévia são instruídos com os seguintes elementos comuns:** |
|  | Requerente - Pessoa Singular: Apresentar o Cartão de Cidadão ou B.I e Cartão de Contribuinte; |
|  | Requerente - Pessoa Coletiva: Cópia do Cartão de Pessoa Coletiva, Certidão Comercial Permanente ou Código de Acesso à Certidão Comercial Permanente ; |
|  | Representante: Cópia do documento comprovativo da qualidade de representante; |
|  | Ceridão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos (ou); |
|  | Indicação do Código de Acesso à Certidão Permanente do Registo Predial ; |
|  | Quando omissos os dois últimos elementos, certidão negativa do registo predial, acompanhada da caderneta predial onde constem os correspondentes artigos matriciais; |
|  | Delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela Câmara Municipal; |
|  | Planta de localização à escala de 1:1.000, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, no sistema de coordenadas geográficas utilizado pelo Município; |
|  | Levantamento topográfico, sempre que haja alterações da topografia ou da implantação das construções, à escala de 1:200, ou de 1:500 no caso de loteamentos, devidamente cotado, que identifique o prédio e a respetiva área, assim como o espaço público envolvente (vias, passeios, estacionamentos, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano); |
|  | Planta de implantação, desenhada sobre o levantamento topográfico, quando este for exigível, indicando a construção e as áreas impermeabilizadas e os respetivos materiais e, quando houver alterações na via pública, planta dessas alterações; |
|  | Memória descritiva contendo: |
|  | Área objeto do pedido; |
|  | Caracterização da operação urbanística; |
|  | Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis; |
|  | Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação; |
|  | Indicação das condicionantes para um adequado relacionamento formal e funcional com a envolvente, incluindo com a via pública e as infraestruturas ou equipamentos aí existentes; |
|  | Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos; |
|  | Áreas destinadas a infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e respetivos arranjos, quando estejam previstas; |
|  | Quadro sinóptico identificando a superfície total do terreno objeto da operação e, em função da operação urbanística em causa, a área total de implantação, a área de implantação do edifício, a área total de construção, a área de construção do edifício, o número de pisos, a altura da fachada, as áreas a afetar aos usos pretendidos e as áreas de cedência, assim como a demonstração do cumprimento de outros parâmetros constantes de normas legais e regulamentares aplicáveis; |
|  | Quando se trate de operações de loteamento: |
|  | Número de lotes e respetivas áreas, bem como as áreas e os condicionamentos relativos à implantação dos edifícios e construções anexas; |
|  | Área de construção e volumetria dos edifícios, número de pisos e de fogos de cada um dos lotes, com especificação dos fogos destinados a habitações a custos controlados, quando previstos, e com indicação dos índices urbanísticos adotados, nomeadamente a distribuição percentual das diferentes ocupações propostas para o solo , os índices de implantação e de construção e a densidade habitacional, quando for o caso; |
|  | Redes de infraestruturas e sobrecarga que a pretensão pode implicar, no caso de operações de loteamento em área não abrangida por plano de pormenor; |
|  | Solução adotada para o funcionamento das redes de abastecimento de água, energia elétrica, de saneamento, de gás e de telecomunicações e suas legações às redes gerais, quando for o caso; |
|  | Estrutura viária adotada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamentos de veículos, incluindo as previstas em cave, quando for o caso. |
|  |  |
| **Informação Prévia referente a Operação de Loteamento** |
| **O pedido de informação prévia de Operação de Loteamento em área abrangida por plano de urbanização ou plano diretor municipal é instruído com os seguintes elementos específicos:** |
|  | Projeto de Loteamento, incluindo: |
|  | Planta da situação existente, à escala de 1:1.000 ou superior, correspondente ao estado e uso atual do terreno e de umafaixa envolvente com dimensão adequada à avaliação da integração da operação na área em que se insere, comindicação dos valores naturais e construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública einfraestruturas existentes; |
|  | Planta de síntese do loteamento à escala de 1:1.000 ou superior contendo os elementos técnicos definidores damodelação do terreno, da volumetria, alinhamentos, altura da fachada e implantação da edificação e dos muros de vedação; |
|  | Planta das infraestruturas locais e ligação às infraestruturas gerais; |
|  | Planta com indicação das áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva,infraestruturas viárias e equipamentos, acompanhada de quadros com as medições das áreas respetivas, exceto se nãohouver lugar a cedências para esses fins nos termos do n.º 4 do art.º 44.º do RJUE, caso em que será indicado o valor ea forma de pagamento da compensação; |
|  | Termo de responsabilidade de técnico legalmente habilitado a subscrever projetos que ateste que a execução da operação de loteamento se conforma com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17/01; |
|  | Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, acompanhado do termo de responsabilidade do seu autor que ateste que a execução da operação se conforma com o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 08/08, na sua redação atual, desde que inclua tipologias do seu artigo 2.º. |
|  |  |
| **Informação Prévia referente a Obras de Urbanização** |
| **O pedido de informação prévia de Obras de Urbanização é instruído com os seguintes elementos específicos:** |
|  | Planta da situação existente, à escala de 1:1.000 ou superior, correspondente ao estado e uso atual do terreno e de uma faixa envolvente com dimensão adequada à avaliação da integração da operação na área em que se insere, com indicação dos valores naturais e construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública e infraestruturas existentes; |
|  | Termo de responsabilidade de técnico legalmente habilitado a subscrever projetos que ateste que a execução das obras de urbanização se conforma com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17/01; |
|  | Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, acompanhado do termo de responsabilidade do seu autor que ateste que a execução da operação se conforma com o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 08/08, na sua redação atual, desde que inclua tipologias do seu artigo 2.º, quando se trate de obras em área não abrangida por operação de loteamento. |
| **Informação Prévia sobre Obras de Edificação** |
| **O pedido de informação prévia de Obras de Edificação é instruído com os seguintes elementos específicos:** |
|  | Quando a edificação esteja abrangida por operação de loteamento, indicação do respetivo procedimento administrativo; |
|  | Projeto de arquitetura, incluindo plantas à escala de 1:500 ou superior, definindo a volumetria, alinhamento, altura da fachada e implantação da edificação, dos muros de vedação e das construções anexas; |
|  | Plantas das infraestruturas locais e ligação às infraestruturas gerais; |
|  | Planta com a definição das áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas viárias, acompanhada de quadros com as medições das áreas respetivas, exceto se não houver lugar a cedências para esses fins; |
|  | Fotografias do imóvel sempre que se trate de obras de alteração, reconstrução, ampliação ou existam edificações adjacentes; |
|  | Indicação da localização e dimensionamento das construções anexas, incluindo alçados a uma escala de 1:500 ou superior, para os efeitos previstos na alínea d), do n.º 4 do artigo 4.º do RJUE; |
|  | Termo de responsabilidade de técnico legalmente habilitado a subscrever projetos que ateste que a execução das obras de edificação se conforma com o disposto noRegulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17/01; |
|  | Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, acompanhado do termo de responsabilidade do seu autor que ateste que a execução da operação se conforma com o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 08/08, na sua redação atual, desde que inclua tipologias do seu artigo 2.º. |
|  |  |
| **Informação Prévia sobre Obras de Demolição** |
| **O pedido de informação prévia de Obras de Demolição é instruído com os seguintes elementos específicos:** |
|  | Descrição sumária do estado de conservação do imóvel e da utilização futura do terreno; |
|  | Peças desenhadas demonstrativas das técnicas de demolição e das estruturas de contenção indicadas na memória descritiva, quando aplicável; |
|  | Fotografias do imóvel. |
|  |  |
| **Informação Prévia sobre Alteração de Utilização** |
| **O pedido de informação prévia de Alteração de Utilização** **é instruído com os seguintes elementos específicos:** |
|  | Planta do edifício ou da fração com identificação do respetivo prédio. |
|  |  |
| **Informação Prévia referente a outras Operações Urbanísticas** |
| **O pedido de informação prévia sobre outras Operações Urbanísticas é instruído com os seguintes elementos específicos:** |
|  | Planta à escala de 1:1.000 ou superior contendo os elementos técnicos definidores da operação urbanística, nomeadamente da modelação do terreno; |
|  | Termo de responsabilidade de técnico legalmente habilitado a subscrever projetos que ateste da conformidade da operação com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17/01; |
|  | Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, acompanhado do termo de responsabilidade do seu autor que ateste que a execução da operação se conforma com o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 08/08, na sua redação atual, desde que inclua tipologias do seu artigo 2.º. |
|  | Outros:  |
|  |

|  |
| --- |
| OBSERVAÇÕES |
|  |
|  |
|  |

|  |
| --- |
| CONSENTIMENTO DE TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS |
|  |
| Autorizo a recolha e tratamento dos meus dados pessoais, tendo por finalidades:  Autorizo a recolha e tratamento dos meus dados pessoais, e os dos dados pessoais do requerente acima identificado, que represento legalmente, tendo por finalidades:  Este termo de consentimento está em conformidade com o disposto nos artigos 7º e seguintes do novo Regulamento Geral de Proteção de Dados - Regulamento EU 2016/679 do Parlamento e do Conselho, de 27 de abril de 2016, constituindo uma manifestação de vontade, livre, específica, informada e explícita, pela qual o titular dos dados ou seu representante legal aceita, mediante declaração, que os dados pessoais, que lhe dizem respeito, sejam objeto de tratamento nos moldes legalmente admissíveis.(Assinatura do Requerente/Representante) |
|  |

|  |
| --- |
| Pede deferimento,  |
|  | Validei a conformidade da assinatura de acordo com o documento exibido. |
| (Assinatura do requerente ou de outrem a seu rogo, se o mesmo não souber ou não puder assinar) | (O Funcionário) |
|   |

1. Identificar a operação urbanística ou conjunto de operações urbanísticas diretamente relacionadas. [↑](#footnote-ref-1)