



INFORMAÇÃO PRÉVIA – OBRAS DE EDIFICAÇÃO

Req. – 01.01.04

IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE

N.º DE CONTRIBUINTE

NOME COMPLETO

MORADA / SEDE

CÓDIGO POSTAL

FREGUESIA

TELEF./TELEM.

FAX

E-MAIL

B.I. / CARTÃO DO
CIDADÃO

NA QUALIDADE DE

Proprietário

Outra

IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO DO PRÉDIO

NOME COMPLETO

MORADA / SEDE

CÓDIGO POSTAL

FREGUESIA

TELEF./TELEM.

FAX

E-MAIL

B.I. / CARTÃO DO
CIDADÃO

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

PRÉDIO DESCRITO NA
C.R.P. SOB O N.º

FREGUESIA

MORADA

QUANDO ABRANGIDA POR OPERAÇÃO DE
LOTEAMENTO INDICAR O PROCESSO

Objeto do Requerimento

Vem requerer a V.Ex.^a, ao abrigo do disposto no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, informação prévia sobre a viabilidade de realização da operação urbanística de:

(Discriminar conforme artigo 2.º do RJUE)

bem como, sobre os respetivos condicionamentos legais ou regulamentares, nomeadamente relativos a infraestruturas, servidões administrativas e restrições de utilidade pública, índices urbanísticos, cérces, afastamentos e demais condicionantes aplicáveis à pretensão.

- Mais solicita, caso a área objeto de intervenção não se encontre abrangida por plano de pormenor ou operação de loteamento, informação específica nos termos do disposto no n.º 2, do artigo 14.º do RJUE.
- Solicita, ainda, a indicação das entidades que, ao abrigo da lei, devam emitir parecer, autorização ou aprovação, nos termos do disposto no n.º 7, do artigo 9.º do RJUE.

Antecedentes:

Processo/s Ref.^a:

Autorizo que as comunicações efetuadas ao longo do presente procedimento sejam processadas através de telefone ou correio eletrónico acima mencionado, nos termos do n.º 1, do artigo 63.º do CPA.

Montijo, ____ de _____ de _____

O requerente,

Assinatura do requerente ou de outrem a seu rogo, se o mesmo não souber ou não puder assinar.

ENTRADA	
PREENCHER PELOS SERVIÇOS	ENTRADA N.º <input type="text"/>
	DATA <input type="text"/>
	REQUERIMENTO <input type="text"/>
	PROCESSO <input type="text"/>
	O FUNCIONÁRIO <input type="text"/>

INFORMAÇÃO DOS SERVIÇOS		DESPACHO	
A PREENCHER PELOS SERVIÇOS	<input type="text"/>	A PREENCHER PELOS SERVIÇOS	<input type="text"/>

INFORMAÇÃO PRÉVIA

ELEMENTOS A APRESENTAR COM O Req - INFORMAÇÃO PRÉVIA – OBRAS DE EDIFICAÇÃO

Req. 01.01.04

Documentos instrutórios do requerimento de informação prévia sobre a viabilidade de realização de operação urbanística de **OBRAS DE EDIFICAÇÃO** de acordo com o estipulado no Anexo I, Capítulo I e Capítulo II, n.º 9 da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, Edital n.º 163/09, de 26 de novembro e demais legislação específica abaixo referida:

DOCUMENTOS OBRIGATÓRIOS:

- Certidão da descrição 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;
ou
Quando prédios omissos, a respetiva certidão negativa do registo predial, acompanhada da caderneta predial onde constem os correspondentes artigos matriciais;
E ainda
Documento(s) comprovativo(s) da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação ou da atribuição dos poderes necessários para agir em sua representação, sempre que tal comprovação não resulte diretamente de um dos documentos anteriores.
- Delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela câmara municipal, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, no sistema de coordenadas geográficas utilizado pelo município.
- Levantamento topográfico, à escala 1:200, devidamente cotado, que identifique o prédio e a respetiva área, assim como o espaço público envolvente (vias, passeios, estacionamento, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano).
- Projeto de edificação:
 - Memória descritiva de acordo com o n.º 5 do Capítulo I, do Anexo I da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, a qual deve conter:
 - a) Área objeto do pedido;
 - b) Caracterização da operação urbanística;
 - c) Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis;
 - d) Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação;
 - e) 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;
 - f) Programa de utilização das edificações, incluindo a área a afetar aos diversos usos;
 - g) 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;
 - Peças desenhadas de acordo com o n.º 4 do Capítulo I e n.º 9 do Capítulo II, do Anexo I da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, as quais devem conter:
 - a) Planta de implantação, desenhada sobre o levantamento topográfico indicando a construção e as áreas impermeabilizadas e os respetivos materiais, contendo, quando existam, as alterações na via pública;
 - b) Plantas à escala 1:500 ou superior, definindo a volumetria, alinhamento, altura da fachada e implantação da edificação, dos muros de vedação e das construções anexas;
 - c) Planta das infraestruturas locais e ligação às infraestruturas gerais;
 - d) Indicação da localização e dimensionamento das construções anexas, incluindo alçados a uma escala 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 no Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, na sua atual redação;
- 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 8 de agosto, desde que inclua tipologias do seu artigo 2.º;
- Suporte digital dos elementos instrutórios de acordo com o Edital n.º 163/09, de 26 de novembro e com o Anexo II da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril.

DOCUMENTOS OBRIGATÓRIOS QUANDO HAJA LUGAR A CEDÊNCIAS PARA ESPAÇOS VERDES E/OU EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA

- A memória descritiva deve conter as áreas destinadas a infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e respetivos arranjos;
- 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.

DOCUMENTOS OBRIGATÓRIOS QUANDO SE TRATE DE OBRAS DE ALTERAÇÃO, RECONSTRUÇÃO, AMPLIAÇÃO OU EXISTAM EDIFÍCIOS ADJACENTES

- Fotografias do imóvel.

Nota: Todas as plantas e extratos terão que ser apresentados em originais emitidos há menos de 1 ano.