

<input type="checkbox"/>	INFORMAÇÃO PRÉVIA DE OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO
<input type="checkbox"/>	INFORMAÇÃO PRÉVIA DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO
<input type="checkbox"/>	INFORMAÇÃO PRÉVIA DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO
<input type="checkbox"/>	INFORMAÇÃO PRÉVIA DE OBRAS DE DEMOLIÇÃO
<input type="checkbox"/>	INFORMAÇÃO PRÉVIA DE ALTERAÇÃO DE UTILIZAÇÃO
<input type="checkbox"/>	INFORMAÇÃO PRÉVIA DE OUTRAS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS

REQUERENTE					
Nome					
Morada					
Freguesia		Código Postal			
N.º Identificação Fiscal		N.º Identificação Civil		Válido até	- -
Código da Certidão Comercial Permanente					
Telefone		Telemóvel		Fax	
E-mail					
<input type="checkbox"/> Autoriza o envio de notificações, no decorrer deste processo, para o endereço eletrónico indicado.					
Na qualidade	<input type="checkbox"/> Proprietário	<input type="checkbox"/> Usufrutuário	<input type="checkbox"/> Locatário	<input type="checkbox"/> Superficiário	<input type="checkbox"/> Outro

REPRESENTANTE					
Nome					
N.º Identificação Fiscal		N.º Identificação Civil		Válido até	- -
Na qualidade	<input type="checkbox"/> Mandatário	<input type="checkbox"/> Sócio-gerente	<input type="checkbox"/> Administrador	<input type="checkbox"/> Outro	

PEDIDO					
Em conformidade com o estabelecido no n.º 2, artigo 14º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação atual (RJUE), vem requerer a V. Exa. Informação prévia, sobre a viabilidade de realizar uma operação de edificação no prédio a seguir identificada:					
Local					N.º
Freguesia		Área total (m²)			
Código da Certidão Predial Permanente					
Fração(ões)		Tipo de Obra *)			
*) Preencher conforme n.º 2, 3 e 4 do artigo 4.º do RJUE					

ANTECEDENTES

<input type="checkbox"/>	Não existem antecedentes processuais para o local em questão	
<input type="checkbox"/>	Pedido de Informação Prévia N.º	Registo de entrada
<input type="checkbox"/>	Alvará / CP de Loteamento N.º	
<input type="checkbox"/>	Licença/Autorização/Comunicação Prévia de Obras N.º	
<input type="checkbox"/>	Outro	

DOCUMENTOS INSTRUTÓRIOS

O pedido deve ser instruído com os elementos abaixo indicados, em conformidade com o estabelecido na parte II do anexo I, e no anexo II da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, , no RJUE, em lei especial ou em PMOT. Assinale com uma cruz (X) os documentos que junta ao processo.

- 1. Documento que identifique o proprietário do prédio objeto do pedido bem como dos titulares de qualquer outro direito real sobre o prédio, caso o requerente não seja o proprietário do prédio:**
- 1.1. Certidão da Conservatória do Registo Predial** - Certidão 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, e eventuais contratos que demonstrem a legitimidade do requerente; quando omissos, a respetiva certidão negativa do registo predial, acompanhada da caderneta predial onde constem os correspondentes artigos matriciais.
- 1.2.** Documentos comprovativos 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 do ponto anterior.
- 1.3. Certidão da Conservatória do Registo Comercial**, caso o requerente seja uma pessoa coletiva.

Nota: Sempre que o requerente não seja o proprietário do prédio, deverá indicar, quais o(s) proprietário(s) e o respetivo endereço para efeitos da sua notificação, nos termos do n.º 4 do artigo 14º do RJUE.

- 2. Delimitação da área objeto da operação** e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela câmara municipal ou planta de localização à escala 1:1.000, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, no sistema de coordenadas geográficas utilizado pelo município.

- 3. Levantamento topográfico**, sempre que haja alteração 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, estacionamento, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano).

- 4. 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.

- 5. Memória descritiva** e justificativa da solução proposta, contendo nomeadamente:
- 5.1.** Área objeto do pedido;
- 5.2.** Caracterização da operação urbanística;
- 5.3.** Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis;
- 5.4.** Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação;
- 5.5.** 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;
- 5.6.** Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos;
- 5.7.** Áreas destinadas a infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e respetivos arranjos, quando estejam previstas;
- 5.8.** 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.
- 5.9. Quando se trate de operações de loteamento:**
- 5.9.1** Número de lotes e respetivas áreas, bem como as áreas e os condicionamentos relativos à implantação dos edifícios e construções anexas;

5.9.2 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;

5.9.3 Redes de infraestruturas e sobrecarga que a pretensão pode implicar, no caso de operações de loteamento em área não abrangida por plano de pormenor;

5.9.4 Solução adotada para o funcionamento das redes de abastecimento de água, de energia elétrica, de saneamento, de gás e de telecomunicações e suas ligações às redes gerais, quando for o caso;

5.9.5 Estrutura viária adotada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamento de veículos, incluindo as previstas em cave, quando for o caso.

6. Quando o pedido diga respeito a **operação de loteamento** em área abrangida por plano de urbanização ou plano diretor municipal, devem constar ainda os seguintes elementos:

6.1. Projeto de loteamento, incluindo:

6.1.1. 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

6.1.2. Planta síntese do loteamento à escala de 1:1.000 ou superior contendo os elementos técnicos definidores da modelação do terreno, da volumetria, alinhamentos, altura da fachada e implantação da edificação e dos muros de vedação;

6.1.3. Planta das infraestruturas locais e ligação às infraestruturas gerais

6.1.4. 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 não houver lugar a cedências para esses fins nos termos do n.º 4 do artigo 44.º do RJUE, caso em que será indicado o valor e a forma de pagamento da compensação;

6.2. 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 de janeiro

6.3. 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.

7. Quando o pedido diga respeito a **obras de urbanização** devem constar ainda os seguintes elementos:

7.1. 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

7.2. 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 de janeiro

7.3. 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 DL n.º 163/2006, de 8 de agosto, desde que inclua tipologias do seu artigo 2.º, quando se trate de obras em área não abrangida por operação de loteamento.

8. Quando o pedido diga respeito a **obras de edificação** devem constar ainda os seguintes elementos:

8.1. Quando a edificação esteja abrangida por operação de loteamento, indicação do respetivo procedimento administrativo;

8.2. 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;

8.3. Planta das infraestruturas locais e ligação às infraestruturas gerais

8.4. 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;

8.5. Fotografias do imóvel sempre que se trate de obras de alteração, reconstrução, ampliação ou existam edificações adjacentes;

8.6. 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;

8.7. Termo de responsabilidade de técnico legalmente habilitado a subscrever projetos que ateste que a execução das obras de edificação se conforma com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto -Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro

8.8. 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.

9. Quando o pedido diga respeito a **obras de demolição** devem constar ainda os seguintes elementos:

9.1. Descrição sumária do estado de conservação do imóvel da utilização futura do terreno;

9.2. Peças desenhadas demonstrativas das técnicas de demolição e das estruturas de contenção indicadas na memória descritiva, quando aplicável;

9.3. Fotografias do imóvel

10. Quando o pedido diga respeito a **alteração de utilização** devem constar ainda os seguintes elementos:

10.1. Planta do edifício ou da fração com identificação do respetivo prédio;

11. Quando o pedido diga respeito a **outras operações urbanísticas** devem constar ainda os seguintes elementos:

11.1. Planta à escala de 1:1.000 ou superior contendo os elementos técnicos definidores da operação urbanística, nomeadamente da modelação do terreno

11.2. 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 de janeiro;

11.3. 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

12. Pareceres das entidades externa acompanhados do respetivo projeto e/ou documento comprovativo da aprovação do projeto por parte da administração central relativo à operação urbanística apresentada ao município (opcional).

13. Justificação da não instrução do pedido, ao abrigo do n.º 5 do artigo 2.º da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, com os seguintes elementos obrigatórios:

13.1. _____

13.2. _____

Caso o técnico responsável entenda que, em face das características da operação urbanística, poderá eventualmente ser desnecessária a apresentação de algum dos elementos atrás referidos, deverá apresentar exposição por escrito justificando essa dispensa com fundamentação de facto e de direito.

14. Outros elementos adicionais não enunciados no anexo I, que o requerente entenda pertinentes e pretende apresentar ao abrigo do n.º 5 do artigo 2.º da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril:

14.1. _____

14.2. _____

OBSERVAÇÕES

PEDE DEFERIMENTO

Assinatura		Data	-	-
------------	--	------	---	---

(Usar este campo exclusivamente para os casos em que a assinatura digital deste documento não seja legalmente obrigatória)