



Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Vila do Porto

PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA – OPERAÇÕES DE LOTEAMENTO EM ÁREA ABRANGIDA POR PLANO DIRETOR MUNICIPAL

1	IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE	
Nome/Designação:		
Profissão:		Estado Civil:
Morada/Sede:		
Localidade:		Código Postal: –
Freguesia:		Concelho:
N.º Bilhete Identidade / CC:		NIF:
N.º Telefone:		E-Mail:

2	QUALIDADE DO REQUERENTE		
Proprietário	Locatário	Titular do direito de uso e habitação	
Mandatário	Usufrutuário	Superficiário	
Outra			

3	OBJETO DO PEDIDO
Do prédio descrito na Conservatória do Registo Predial n.º ____/____, com a inscrição na matriz predial urbana/rústica sob o n.º _____, sito _____, freguesia de _____, com as seguintes confrontações:	
Norte _____;	
Sul _____;	
Nascente _____; e	
Poente _____;	
Concelho de Vila do Porto, em conformidade com o estabelecido no, n.º 2 do artigo 14º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro (RJUE), conforme anexo I (relativos a I e II), do n.º 7 da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril e legislação específica, requer a V. Ex.ª informação prévia sobre a viabilidade de promoção de uma operação de loteamento em área abrangida por plano diretor municipal no prédio a cima identificado.	

Pede deferimento,

Vila do Porto, ____ de _____ de _____

O Requerente,

ELEMENTOS INSTRUTÓRIOS DE PEDIDOS DE INFORMAÇÃO PRÉVIA (1)

(nos termos do n.º 2 do artigo 14.º do RJUE, conforme I e II do Anexo I da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, (a que se refere o n.º 1 do artigo 2.º))

O pedido de informação prévia de operação de loteamento em área abrangida por plano diretor municipal, em conformidade com o estabelecido no n.º 2 do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro (RJUE), conforme o n.º 7 do anexo I (I e II), a que se refere o n.º 1 do artigo 2.º, da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril e legislação específica, deverá ser instruído com os seguintes elementos:

- 1. Requerimento;
- 2. Fotocópias do BI/Cartão de cidadão e de cartão de contribuinte;
- 3. Documento que identifique o proprietário do prédio objeto do pedido bem como dos titulares de qualquer outro direito real sobre o prédio:
 - 3.1. Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial (a validade das certidões extraídas a partir de 21 de julho de 2008, é de um ano) referente ao prédio ou prédios abrangidos, ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial; quando omissos, a respetiva certidão negativa do registo predial e eventuais contratos que demonstrem a legitimidade do requerente;
 - 3.2. Caderneta predial urbana onde constem os correspondentes artigos matriciais;
 - 3.3. Certidão da Conservatória do Registo Comercial (válida por 1 ano desde a emissão), caso o requerente seja uma pessoa coletiva.
 - 4. 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.
 - 5. 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).
 - 6. 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.
- 7. Memória descritiva contendo:
 - 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, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos;
 - g) Áreas destinadas a infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e respetivos arranjos, quando estejam previstas;
 - h) 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;
 - i) Quando se trate de operações de loteamento:
 - (i) Número de lotes e respetivas áreas, bem como as áreas e os condicionamentos relativos à implantação dos edifícios e construções anexas;
 - (ii) 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;

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

(iv) 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;

(v) Estrutura viária adotada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamentos de veículos, incluindo as previstas em cave, quando for o caso.

8. a) Projeto de loteamento, incluindo:

(i) 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;

(ii) 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;

(iii) Planta das infraestruturas locais e ligação às infraestruturas gerais;

(iv) 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;

b) 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;

c) 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.

Nota:

Condições de apresentação dos elementos instrutórios, conforme definido no Anexo II da portaria, n.º 113/2015, de 22 de abril:

1 — Os elementos instrutórios que devam ser apresentados em formato digital, devem assumir o formato “pdf”, ou, caso contenham peças desenhadas, o formato “.dwf” e o formato “.dwg” ou formatos abertos equivalentes, adotados nos termos da Lei n.º 36/2011, de 21 de junho no que respeita à implantação da operação urbanística.

2 — As peças escritas devem respeitar o formato A4.

3 — Os elementos instrutórios devem incluir um índice que indique os documentos apresentados e estes devem ser paginados.

4 — As peças desenhadas devem incluir legendas, contendo todos os elementos necessários à identificação da peça: o nome do requerente, a localização, o número do desenho, a escala, a especificação da peça desenhada e o nome do autor do projeto.

5 — Todas as peças escritas e desenhadas dos projetos devem ser datadas e assinadas pelo autor ou autores do projeto.

6 — Sempre que a operação urbanística a apreciar compreenda alterações ou demolições parciais e/ ou afetar a via pública, devem ser utilizadas para a sua representação as seguintes cores convencionais:

a) A vermelha para os elementos a construir;

b) A amarela para os elementos a demolir;

c) A preta para os elementos a manter;

d) A azul para elementos a legalizar.

7 — As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a cotagem, quer nos desenhos com as cores convencionais, quer nos desenhos com a proposta final.

(1) Este formulário deverá ser devidamente preenchido e rubricado pelo coordenador de projetos, justificando a eventual não entrega de qualquer dos elementos constantes do mesmo.