

REQUERIMENTO

**PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA**

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Alcochete,

IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE

Nome: \_\_\_\_\_

Morada: \_\_\_\_\_

Código postal: \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ Telf.: \_\_\_\_\_

BI/CC n.º: \_\_\_\_\_ NIF/NIPC: \_\_\_\_\_ Telm.: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

Código de acesso à certidão do registo comercial: \_\_\_\_\_

Código de acesso à certidão do registo predial: \_\_\_\_\_

Na qualidade de:  Proprietário  Arrendatário  Outro \_\_\_\_\_

CARACTERIZAÇÃO DO PEDIDO

Local: \_\_\_\_\_

Prédio descrito na Conservatória de Registo Predial de \_\_\_\_\_

sob o número \_\_\_\_\_ e inscrito na matriz sob o(s) artigo(s) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, da freguesia \_\_\_\_\_.

Observações: \_\_\_\_\_

Vem requerer: (1 ou 2)

**1. Informação sobre a viabilidade de realizar o seguinte tipo de operação urbanística, ou conjunto de operações urbanísticas:**

Construção

Alteração

Ampliação

Reconstrução

Demolição

Operação de loteamento

Obras de urbanização

Alteração de utilização

Trabalhos de remodelação de terrenos

(Opcionalmente) Considerando o disposto no número 2 do artigo 14º do RJUE, mais se requer que a informação prévia contemple especificamente os seguintes aspetos, em função dos elementos apresentados:

- A volumetria, alinhamento, cêrcea 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 a 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 dos encargos urbanísticos devidos;
- Áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas.

**2. Declaração de que se mantém os pressupostos de facto e de direito que levaram à anterior decisão favorável, emitida em \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_ no âmbito do processo \_\_\_\_\_.**

### ELEMENTOS DE INSTRUÇÃO DO PEDIDO

Informa-se que os tipos e ficheiro admissíveis e o seu respetivo tamanho máximo são os indicados no quadro abaixo:

Tipo de ficheiro	bmp	doc	dwf	gif	jpg	pdf	png	pwp	rtf	tif	txt	xls	docx	xlsx	dwtfx	zip	rar
Tamanho máx (Mb)	15	34	72	72	15	72	53	53	15	72	15	15	34	15	72	72	72

#### Elementos comuns:

- 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; quando omissos, a respetiva 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 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. (\*)
- 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).
- 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 e justificativa contendo, em função da complexidade do pedido (\*):
  - 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;
- Extratos das cartas da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional com a delimitação da área objeto da pretensão, quando se trate de operações não abrangidas por plano municipal ou intermunicipal de ordenamento do território e as operações não tenham sido precedidas por operação de loteamento, nem exista pedido de informação prévia em vigor.
- Pareceres de Entidades Externas ao Município (incluindo exemplar visado pela respetiva entidade) **ou** apresentação do número de cópias dos elementos apresentados em função das entidades a consultar (\*\*);
- Todos os elementos instrutórios em suporte digital (\*);
- Índice com a relação de documentos entregues (\*);

#### Para a edificação (construção, reconstrução, alteração, ampliação):

- 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;
- Planta 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, quando 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 urbanização se conforma com o disposto no Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro;
- 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;

**Para operações de loteamento:**

- A memória descritiva, para além dos elementos indicados previamente (obrigatórios), deve ainda conter:
  - (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 estacionamento de veículos, incluindo as previstas em cave, quando for o caso.
- 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;
- 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;
- 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 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;
- 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;
- 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

**Para obras de urbanização:**

- 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 disposto no Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro;
- 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, quando se trate de obras em área não abrangida por operação de loteamento.

**Para obras de demolição:**

- Descrição sumária do estado de conservação do imóvel e da utilização futura do terreno;
- Peças desenhadas demonstrativas das técnicas de demolição e contenção;
- Fotografias do imóvel;

**Para alteração de utilização:**

- Planta e cortes do edifício ou da fração, à escala 1:100 ou 1:200 com identificação do respetivo prédio.

**(\*) Elementos de entrega obrigatória**

**(\*\*) Elementos de entrega obrigatória caso exista necessidade de consultar entidades externas.**

DECLARAÇÃO

Autorizo que as notificações sejam enviadas por e-mail no decorrer deste processo.  
 Autorizo o tratamento dos dados pessoais constantes no presente requerimento, necessários ao desenvolvimento do procedimento identificado, no estrito e rigoroso cumprimento da lei.  
 Tomei conhecimento de que o município fica vinculado à resposta prestada em ofício, apenas na estrita medida do mencionado, em função dos elementos apresentados pelo requerente.

**Pede deferimento,**

\_\_\_\_\_, o requerente.

**Data:** \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_