



VILAREALSTºANTONIO

Registo de Entrada
 Entrada _____ / ____ / 20____
 N.º _____ Código _____
 Proc. _____
 O Func. _____

 Exmo. Senhor Presidente
 da Câmara Municipal de Vila Real de Santo António
ASSUNTO: EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS - INFORMAÇÃO PRÉVIA
 Operações de loteamento Obras de Edificação;

 Nome: _____
 Morada: _____
 Freguesia: _____ Código Postal: _____ Localidade: _____
 Telefone: _____ Fax: _____ Correio electrónico: _____
 a) BI nº _____ Emitido em ____ / ____ / ____ Contribuinte nº _____
 b) Pessoa Colectiva nº _____ Conservatória do Registo Comercial _____
 na qualidade de _____

- a) A preencher por pessoa singular
 b) A preencher por pessoa colectiva

LOCAL DO PRÉDIO:
 Empreendimento sito em _____
 Com a área de _____ descrito na Conservatória do Registo Predial, sob o nº _____
 Inscrito na matriz sob o(s) artigo(s) _____ Freguesia _____
PEDIDO
 Vem requerer a Vª. Ex.ª, informação prévia de obras de construção de empreendimentos turísticos conforme D.L 39/2008, de 7 de Março: _____

 Tipo: _____
 Capacidade máxima: _____ Unidades: _____ Camas: _____
JUNTA:

Pedido de informação prévia para realização de operações de loteamento em área abrangida por plano de pormenor deve ser instruído com os seguintes elementos (Art.º 2º da Portaria n.º 518/2008 de 25 de Junho e 1º ponto do Art.º 1º da Portaria n.º 232/08 de 11 de Março):

- Memória descritiva, conforme o 1º ponto do art.º 2º da Portaria n.º 518/2008 e da alínea a) do 1º ponto do art.º 1º da Portaria n.º 232/2008;
- Identificação e características genéricas dos espaços verdes de utilização comum;
- Capacidade prevista para outras unidades de utilização, nomeadamente restaurantes, salas de reuniões estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, equipamentos de animação autónomos, equipamentos de desporto e lazer e outros equipamentos complementares;
- Especificação do número de lugares de estacionamento comum e do número de lugares de estacionamento privativo;
- Extractos das plantas de implantação e de condicionantes do plano de pormenor assinalando a área objecto da operação;
- Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;
- Quando se trate de área abrangida por plano de urbanização ou plano director municipal, o pedido deve ser acompanhado com os seguintes elementos (Art.º 2º da Portaria n.º 518/2008 de 25 de Junho e 2º ponto do Art.º 1º da Portaria n.º 232/08):**
- Memória descritiva, conforme o 1º ponto do art.º 2º da Portaria n.º 518/2008 e da alínea a) do 2º ponto do art.º 1º da Portaria n.º 232/2008;
- Identificação e características genéricas dos espaços verdes de utilização comum;

- Capacidade prevista para outras unidades de utilização, nomeadamente restaurantes, salas de reuniões estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, equipamentos de animação autónomos, equipamentos de desporto e lazer e outros equipamentos complementares;
- Especificação do número de lugares de estacionamento comum e do número de lugares de estacionamento privativo;
- Extractos das plantas de zonamento e de ordenamento dos planos municipais vigentes e das respectivas plantas de condicionantes assinalando a área objecto da operação;
- Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;
- Planta de localização e enquadramento à escala da planta de ordenamento do plano director municipal ou à escala de 1:25 000 quando este não existir, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- Estudo que demonstre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, contendo informação acústica adequada relativa à situação actual e à decorrente da execução da operação de loteamento;
- Na ausência de classificação acústica da zona em plano municipal em vigor, apresentação de elementos previstos no n.º 4 do artigo 11.º do Regulamento Geral de Ruído aprovado pelo Decreto -Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro;
- Planta da situação existente, à escala de 1:1000 ou superior, correspondente ao estado e uso actual 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 elementos ou valores naturais e construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública, incluindo os solos abrangidos pelos regimes da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional e ainda as infra-estruturas existentes;
- Planta à escala de 1:1000 ou superior contendo os elementos técnicos definidores da modelação do terreno, da volumetria, alinhamento, cêrcea e implantação da edificação e dos muros de vedação;
- Condicionantes para um adequado relacionamento formal e funcional com a envolvente;
- Programa de utilização das edificações, incluindo a área bruta de construção a afectar aos diversos usos e o número de fogos e outras unidades de utilização;
- Infra-estruturas locais e ligação às infra-estruturas gerais;
- Estimativa de encargos urbanísticos devidos;
- Planta definindo claramente as áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes, equipamentos de utilização colectiva e infra-estruturas viárias, acompanhada de quadros com as medições das áreas respectivas;
- Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis bem como soluções de detalhe métrico, técnico e construtivo, esclarecendo as soluções adoptadas em matéria de acessibilidade a pessoas com deficiência e mobilidade condicionada, nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto;

Pedido de informação prévia relativo a obras de edificação:

- Memória descritiva onde estejam especificados a tipologia do empreendimento, classificação e categoria pretendidas, número de unidades de alojamento e o número e tipo de camas;
- Identificação e características genéricas dos espaços verdes de utilização comum;
- Capacidade prevista para outras unidades de utilização, nomeadamente restaurantes, salas de reuniões estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, equipamentos de animação autónomos, equipamentos de desporto e lazer e outros equipamentos complementares;
- Especificação do número de lugares de estacionamento comum e do número de lugares de estacionamento privativo;
- Estudo prévio do projecto de arquitectura;
- Extracto das plantas de ordenamento, de zonamento e de implantação dos planos municipais vigentes, das respectivas plantas de condicionantes, da planta de síntese do loteamento quando exista e planta à escala de 1:2500 ou superior, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra;
- Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;
- Planta de localização e enquadramento à escala da planta de ordenamento do plano director municipal ou à escala de 1:25 000 quando este não existir, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- Fotografia do imóvel (obras de reconstrução);

Quando se trate de novas edificações ou obras que impliquem aumento de área construída deve ser instruído com os seguintes elementos:

- Planta de implantação à escala de 1:500 ou superior, definindo a volumetria, alinhamento, cêrcea e implantação da edificação e dos muros de vedação;
- Fotografias do local;
- Localização e dimensionamento das construções anexas, incluindo alçados a uma escala de 1:500 ou superior do troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e para outro lado, quando se trate de situação enquadrável na alínea d) do n.º 4 do artigo 4º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março;
- Caso inclua receptores sensíveis, apresentação de extracto de mapa de ruído ou de plano municipal de ordenamento do território com classificação acústica da zona ou, na sua ausência, apresentação de elementos previstos no n.º 4 do artigo 11.º do Regulamento Geral de Ruído aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro;
- Condicionantes para um adequado relacionamento formal e funcional com a envolvente;

- Programa de utilização das edificações, incluindo a área bruta de construção a afectar aos diversos usos e o número de fogos e outras unidades de utilização;
- Infra-estruturas locais e ligação às infra-estruturas gerais;
- Estimativa de encargos urbanísticos devidos;
- Áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes, equipamentos de utilização colectiva e infra-estruturas viárias;
- Caso se trate de obras de construção, alteração, reconstrução, ampliação ou de urbanização, de promoção privada, referentes a edifícios, estabelecimentos ou equipamentos abrangidos pelos n.ºs 2 e 3 do artigo 2.º do Decreto - Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto, plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis bem como soluções de detalhe métrico, técnico e construtivo, esclarecendo as soluções adoptadas em matéria de acessibilidade a pessoas com deficiência e mobilidade condicionada, nos termos do artigo 3.º do mesmo decreto-lei;

Quando existirem edificações adjacentes deve ser instruído com os seguintes elementos:

- Planta de implantação à escala de 1:500 ou superior, definindo a volumetria, alinhamento, cêrcea e implantação da edificação e dos muros de vedação;
- Fotografias do local;
- Condicionantes para um adequado relacionamento formal e funcional com a envolvente;
- Declaração nos termos constantes do anexo II do R.M.U.E. (n.º 4 do art.º 8º do Regulamento n.º 404/2010, de 5 de Maio);
- Isonção legal ou regulamentar de taxas (n.º 5 do art.º 8º do R.M.U.E e n.º 4 do art.º 9 do R.G.T.M.);

TAXA: _____ Pago pela guia n.º _____ Em ____/____/____

O Funcionário

Pede Deferimento

O Requerente

Vila Real de Santo António ____/____/____

O GESTOR DE PROCEDIMENTO

Nome _____ Categoria _____

De ____/____/____ a ____/____/____

Substituído por:

Nome _____ Categoria _____

De ____/____/____ a ____/____/____