



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: INFORMAÇÃO PRÉVIA (Art. 14º RJUE)**
 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 \_\_\_\_\_

 a) A preencher por pessoa singular  
 b) A preencher por pessoa colectiva
**LOCAL DO PRÉDIO:**
 Localização: \_\_\_\_\_  
 Com a área de \_\_\_\_\_ descrito na Conservatória do Registo Predial, sob o nº \_\_\_\_\_  
 Inscrito na matriz sob o(s) artigo(s) \_\_\_\_\_ Freguesia \_\_\_\_\_  
 Em caso de lote, Lote nº \_\_\_\_\_ inserido no loteamento titulado pelo Alvará nº \_\_\_\_\_
**PEDIDO**

Vem requerer a Vª. Exª. na qualidade de (proprietário, usufrutuário, locatário, superficiário, mandatário, titular do direito de uso e habitação, outros) \_\_\_\_\_, em conformidade com o disposto no RJUE, que lhe seja facultada Informação Prévia acerca da operação urbanística relativa a (loteamento, obras de urbanização, de edificação, de demolição, de alteração de utilização, outras operações urbanísticas) \_\_\_\_\_ que pretende executar, em conformidade com os documentos que anexa ao presente requerimento.

**JUNTA DOCUMENTAÇÃO INDICADA NA PORTARIA Nº 232/2008 DE 11 DE MARÇO:**

- 1º- referente a operação de loteamento, Anexo 1;
- 2º- relativa a obras de urbanização, Anexo 2;
- 3º- obras de edificação, Anexo 3;
- 4º- obras de demolição, Anexo 4;
- 5º- sobre alteração de utilização, Anexo 5;
- 6º sobre outras operações urbanísticas, Anexo 6;

**TAXA:** \_\_\_\_\_  
**Pago pela guia n.º** \_\_\_\_\_  
**Em** \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

O Funcionário

 imóvel em zona histórica, Anexo SRU. \_\_\_\_\_

 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);

 Isenção 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.)
**Pede Deferimento**

O Requerente

Vila Real de Santo António \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ \_\_\_\_\_

**O GESTOR DE PROCEDIMENTO**

Nome \_\_\_\_\_ Categoria \_\_\_\_\_

De \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ a \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

Substituído por:

Nome \_\_\_\_\_ Categoria \_\_\_\_\_

De \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ a \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

## 1.º

**Informação prévia referente a operações de loteamento**

**O pedido de informação prévia para a realização de operações de loteamento em área abrangida por plano de pormenor deve ser instruído com os seguintes elementos:**

- Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área objecto do pedido;
- 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:**

- Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área abrangida, a descrição dos elementos essenciais das redes de infra-estruturas, designadamente das redes existentes e da sobrecarga que a pretensão poderá implicar, a área total de construção acima da cota de soleira e respectivos usos pretendidos, as cêrceas, o número de pisos acima e abaixo da cota da soleira e a área total de implantação;
- 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;

## 2.º

**Informação prévia relativa a obras de urbanização**

**O pedido de informação prévia para a realização de obras de urbanização deve ser instruído com os seguintes elementos:**

- Memória descritiva explicitando as obras, designadamente arruamentos, redes de abastecimento de águas, de saneamento, de gás, de electricidade e de telecomunicações e arranjos exteriores;
- Extractos das plantas de ordenamento, de zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respectivas plantas de condicionantes, com a área objecto da pretensão devidamente assinalada;
- 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;
- Planta da situação existente, à escala de 1:2500 ou superior, correspondente ao estado e uso do terreno, e de uma faixa envolvente com a dimensão adequada à avaliação da integração da operação na área em que se insere, com a indicação dos elementos ou valores naturais e construídos, as servidões administrativas e restrições de utilidade pública, bem como a delimitação do terreno objecto da pretensão;
- Estudo que demonstre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, contendo informação acústica adequada relativa à situação actual e à decorrente da execução das obras de urbanização;

## 3.º

**Informação prévia sobre obras de edificação**

**O pedido de informação prévia referente à execução de obras de edificação em área abrangida por plano municipal de ordenamento do território deve ser instruído com os seguintes elementos:**

- Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão;
- 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;

**Quando o pedido diga respeito a novas edificações ou a obras que impliquem aumento da área construída, devem, sempre que possível, constar do pedido de informação prévia 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 f) do n.º 1 do artigo 6.º do Decreto -Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pela, alínea d) do n.º 4 do art.º 4º do 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 se trate de obras de reconstrução deve ainda ser junta fotografia do imóvel;

## 4.º

**Informação prévia sobre obras de demolição**

**O pedido de informação prévia referente à execução de obras de demolição deve ser acompanhado dos seguintes elementos:**

- Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área objecto do pedido, bem como o estado de conservação do imóvel;
- Planta à escala de 1:2500 ou superior e, quando exista plano municipal de ordenamento do território ou operação de loteamento, extractos das plantas de ordenamento, de zonamento, de implantação e das respectivas plantas de condicionantes e da planta de síntese do loteamento, com a indicação precisa do local onde se situa a obra objecto do pedido de demolição;
- 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;
- Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;
- Descrição sumária da utilização futura do terreno;
- Fotografia do imóvel;

## 5.º

**Informação prévia sobre alteração da utilização**

**O pedido de informação prévia referente à alteração da utilização de edifícios ou suas fracções é instruído com os seguintes elementos:**

- Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área objecto do pedido;
- Planta à escala de 1:2500 ou superior e, quando exista plano municipal de ordenamento do território, extractos das plantas de ordenamento, de zonamento e de implantação e das respectivas plantas de condicionantes, com a indicação precisa do local onde se situa o edifício objecto do pedido;
- 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;
- Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;
- Planta do edifício ou da fracção com identificação do respectivo prédio;

## 6.º

**Informação prévia sobre outras operações urbanísticas**

**O pedido de informação prévia referente à realização das restantes operações urbanísticas deve ser instruído com os seguintes elementos:**

- Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área objecto do pedido;
- Planta à escala de 1:2500 ou superior e, quando exista plano municipal de ordenamento do território, extractos das plantas de ordenamento, de zonamento e de implantação e das respectivas plantas de condicionantes, bem como da planta síntese do loteamento quando exista, com a indicação precisa do local onde se situa o edifício objecto do pedido;
- 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;
- Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;
- 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 urbanística;