



MUNICÍPIO DE OURÉM
DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA



EXMO. SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE OURÉM

PROCESSO N.º _____ DATA _____

ENTRADA N.º _____ DATA _____

Gestor de Procedimento:

Tel. 249540900 - ext: 6291/6296

@ mail.cm-ourem.pt

ASSUNTO: PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA (ART. 14.º DO DL 555/99 DE 16/12 REPUBLICADO PELO DL 136/2014 DE 09/09)

☐ **INFORMAÇÃO SOBRE A VIABILIDADE DE REALIZAR DETERMINADA OPERAÇÃO URBANÍSTICA** (n.º 1 artigo 14º)

☐ **INFORMAÇÃO PRÉVIA** (n.º 2 artigo 14º) (*)

(Nome) _____

Telefone/Telemóvel _____ / _____, e-mail _____

contribuinte n.º _____, residência/sede em _____

_____, n.º _____; _____º andar na localidade de _____, código postal _____ - _____

_____, freguesia de _____, concelho de _____ na

qualidade de ☐ proprietário, ☐ usufrutuário, ☐ locatário, ☐ comunicante a título prévio, informação sobre a viabilidade de realizar a seguinte operação urbanística e respectivas condicionantes legais ou regulamentares:

☐ - LOTEAMENTO

☐ - OBRAS DE URBANIZAÇÃO

☐ - REMODELAÇÃO DE TERRENOS

☐ - EM ÁREA DE PDM

☐ - EM ÁREA COM PU _____

☐ - EM ÁREA COM P.P. _____

Pretende realizar no prédio _____, situado em _____,

na localidade de _____, código postal _____ / _____

freguesia de _____.

Descrito na conservatória do registo predial sob o n.º _____ / _____ inscrito na matriz com o art. N.º _____, que confronta

norte com _____,

sul com _____,

nascente com _____

poente com _____

Antecedentes (caso existam):

Possui informação prévia:

N.º do processo _____/_____

Projecto inicial / antecedentes

N.º do processo _____/_____

N.º de licença _____/_____

Alvará de loteamento

N.º _____ proprietário _____

Uso previsto para a pretensão _____

_____ área da parcela _____

Loteamento (Art.º 1.º da Portaria 232/2008 de 11/03)	
Plano de urbanização ou plano director municipal	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área abrangida, a descrição dos elementos essenciais das redes de infraestruturas, 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;
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Extractos das plantas de zonamento e de ordenamento dos planos municipais vigentes e das respectivas plantas de condicionantes assinalando a área objecto da operação;
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território;
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Planta de localização e enquadramento à escala da planta de ordenamento do PDM ou à escala 1:25 000 quando este não existir, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 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;
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 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 DL n.º 9/2007, de 17/01;
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Planta da situação existente, à escala 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 RAN e da REN e ainda as infraestruturas existentes;
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Planta à escala 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;

Obras de Urbanização (Art.º 2 da portaria 232/2008 de 11/03)	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Memória descritiva explicitando as obras, designadamente arruamentos, redes de abastecimento de águas, de saneamento, de gás, de electricidade e de telecomunicações e arranjos exteriores;
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 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 assinalada;
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território;
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Planta de localização e enquadramento à escala da planta de ordenamento do plano director municipal ou à escala 1:25 000 quando este não existir, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 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;
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 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.

JUNTA AINDA OS SEGUINTE ELEMENTOS	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Declaração de compatibilidade – formato digital
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Índice das peças entregues em formato digital
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Um exemplar de todos os elementos que constituem o pedido em formato digital (PDF para peças escritas e DWF para peças desenhadas)

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Condicionantes para um adequado relacionamento formal e funcional com a envolvente;
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 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;
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Infraestruturas locais e ligação às infraestruturas gerais;
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Estimativa de encargos urbanísticos devidos;
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Planta definindo claramente as áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes, equipamentos de utilização colectiva e infraestruturas viárias, acompanhada de quadros com as medições das áreas respectivas;
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 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 DL n.º 163/2006, de 8 de Agosto;
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Outros elementos que o requerente queira apresentar.
Plano de Pormenor	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área objecto do pedido;
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Extractos das plantas de implantação e de condicionantes do plano de pormenor assinalando a área objecto da operação;
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente.

Outras operações urbanísticas (Art.º 6.º da portaria 232/2008 de 11/03)	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área objecto do pedido;
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 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;
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 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;
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território;
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 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.

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Planta de implantação em formato DWG, no sistema de coordenadas Hayford-Gauss, Datum 73, origem no ponto Central ou Sistema de Georreferência: PT-TM06/ETRS89
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Bilhete de identidade / Cartão Único do requerente e do empreiteiro (apresentação)

(*) — Quando o pedido respeite a operação de loteamento, em área não abrangida por plano de pormenor, ou a obra de construção, ampliação ou alteração em área não abrangida por plano de pormenor ou operação de loteamento, o interessado pode requerer que a informação prévia contemple especificamente os seguintes aspectos, em função da informação pretendida e dos elementos apresentados:

- | | |
|---|--|
| a) A volumetria, alinhamento, cêrcea e implantação da edificação e dos muros de vedação; | d) Infraestruturas locais e ligação às infraestruturas gerais; |
| b) Projeto de arquitetura e memória descritiva; | e) Estimativa de encargos urbanísticos devidos; |
| c) 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, com identificação das áreas acessórias, técnicas e de serviço; | f) Áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes, equipamentos de utilização colectiva e infraestruturas viárias. |

A relação dos elementos abaixo enunciados não dispensa a entrega de outros que resultem do RJUE e/ou de outras normas legais e regulamentares especificamente aplicáveis, assim como resultantes de deliberações da CMO. O requerente pode igualmente juntar os elementos que, sendo legalmente admissíveis, entenda por convenientes para a apreciação da pretensão.

Quando o interessado não seja o proprietário do prédio, o pedido de informação prévia inclui a identificação daquele bem como dos titulares de qualquer outro direito real sobre o prédio, através de certidão emitida pela conservatória do registo predial. (N.º 3 ART. 14º DO DL 555/99 DE 16/12 REPUBLICADO PELO DL 136/20174 DE 09/09)

Pede deferimento, _____, _____ de _____ de 20____

O Requerente, _____

O requerente deverá indicar os elementos que entrega com uma cruz. A coluna a sombreado destina-se ao preenchimento pelos serviços.

Reservado aos Serviços

Conferi a assinatura pelo C. Cidadão /B. Identidade. n.º _____ de ____ / ____ / ____ arquivo _____

Pagou a importância de _____, ____ € – Guia n.º _____ em ____ / ____ / ____ Funcionário. _____ n.º _____