

Pedido de Informação Prévia referente à execução de Obras de Edificação
(Portaria nº 113/2015, de 22 de abril)

Requerimento

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Bragança

IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE (preencher com letra maiúscula)

Nome/Designação _____

Domicílio/Sede _____

Código Postal _____ - _____ - _____ Freguesia _____

Portador do BI/CC nº _____, emitido em / válido até ____/____/_____, pelo Arquivo de

Identificação de _____, NIF / NIPC _____ Telefone / Telemóvel

_____ Fax _____, E-mail _____

Na qualidade de: Proprietário Usufrutuário Locatário Superficiário Mandatário Sócio-Gerente

Administrador Outro (indique qual) _____

IDENTIFICAÇÃO DO EDIFÍCIO / FRACÇÃO:

Morada: _____

Localidade _____

Freguesia _____ Código postal _____ - _____ - _____

Descrito na Conservatória do Registo Predial sob a ficha nº. _____ e artigo matricial urbano nº _____

Nome e morada do proprietários e/ou outros titulares de direito real sobre o prédio: _____

TIPO DE OPERAÇÃO URBANÍSTICA:

Obras de edificação **em área abrangida** por plano municipal de ordenamento do território

OBJECTO DO PEDIDO:

Vem requerer a V.Exa **informação prévia sobre a viabilidade de realizar a operação urbanística** acima assinalada, bem como os respectivos condicionamentos legais ou regulamentares, nomeadamente relativos a infra-estruturas, servidões administrativas e restrições de utilidade pública, índices urbanísticos, cércias, afastamentos e demais condicionantes aplicáveis à pretensão:

Requer ainda que, nos termos do nº 2 do artº 14º do RJUE, a informação prévia contemple especificamente os seguintes aspectos, em função da informação pretendida e dos elementos apresentados:

A volumetria, alinhamento, cércia 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;

Áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas viárias.

Pedido de Informação Prévia referente à execução de Obras de Edificação
(Portaria nº 113/2015, de 22 de abril)

ANTECEDENTES PROCESSUAIS:

PROCESSOS NºS. _____

Requer ainda que, caso o pedido obtenha parecer favorável, seja indicado o procedimento de controlo prévio a que se encontra sujeita a realização da operação urbanística projectada.

Solicita ainda a indicação das entidades que, nos termos da lei, devam emitir parecer, autorização ou aprovação relativamente ao pedido apresentado, sendo-lhe tal notificado no prazo de 15 dias.

Em anexo:

ELEMENTOS INSTRUTÓRIOS ASSINALADOS NA FOLHA ANEXA, DE ACORDO COM O ESTIPULADO NA PORTARIA Nº. 113/2015, DE 22 DE ABRIL.

Observações (espaço destinado ao requerente para expor o que considerar importante)

Bragança, _____ de _____ de _____

Pede deferimento,

O (s) requerente (s) ou representante legal

Guia nº _____, de ____/____/____

O funcionário do Atendimento

ELEMENTOS INSTRUTÓRIOS

Elementos comuns aos procedimentos de controlo prévio

- 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 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 estacionamento de veículos, incluindo as previstas em cave, quando for o caso.

Elementos específicos da Informação Prévia
(requerida nos termos do nº 2 do artigo 14º do RJUE)

OBJECTO DO PEDIDO: No caso de obras de edificação:

- Requerimento (PO.01-IM.1.57.00)
- 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 sempre que 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

Nota: Assinalar na coluna os elementos apresentados com o requerimento. Os elementos em falta deverão ser mencionados no comprovativo de apresentação de documentos, disponível na aplicação OBP.

Recebi original e conferi os documentos

Data: ____/____/____

O funcionário do Atendimento

CONDIÇÕES DE APRESENTAÇÃO DOS ELEMENTOS INSTRUTÓRIOS

Anexo II da Portaria nº 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.