# Pedido de Informação Prévia para a Realização de Obras de Urbanização

## (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:**

☐ Realização de Obras de urbanização

**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, cérceas, 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, cércea 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.

**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, estacionamentos, 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 estacionamentos 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: Quando se trate de obras de urbanização:**

☐ Requerimento (PO.01-IM.1.55.00)

☐ 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.

**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.**