

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Arganil

Registo nº _____

Processo nº _____

Data ____/____/____

O Funcionário _____

Requerente:					
Nome:					
Morada:					
Freguesia:				Código Postal:	-
NIF:		Telemóvel:		Localidade:	
Email:					
Na Qualidade de	Proprietário	Usufrutuário	Locatário	Superficiário	Outro
	☐	☐	☐	☐	☐
Pretensão:					
Em conformidade com o estabelecido no artigo 14º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e posteriores alterações (RJUE), e no anexo II nºs 7 a 12 da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, vem requerer a V. Exa. informação prévia sobre a viabilidade de promoção de uma operação de edificação no prédio a seguir identificado: Mais requer que a informação prévia contemple, ao abrigo do nº2 do artº 14º (1), especificamente os seguintes aspectos, em função dos elementos apresentados: ☐ A volumetria 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; ☐ Estimativa de encargos urbanísticos devidos; ☐ Áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes, equipamentos de utilização colectiva e infraestruturas viárias; (1) Aplicável 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.					
Morada:				Localidade:	
Freguesia:					
Conservatória:		Nº Registo Predial		Inscrito na matriz sob o(s) artigo(s)	
Fracções:		Tipo de Obra			
Pede deferimento:					

Assinatura:		Data:	____/____/____
--------------------	--	--------------	----------------

O funcionário de Atendimento:		Data:	____/____/____
--------------------------------------	--	--------------	----------------

Lista de Documentos:

**Informação Prévia
(anexo I e nºs 7 e 8 da Portaria nº 113/2015 de 22 de abril)**

- ☐ 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) 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;
- ☐ Extratos das cartas da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional com a delimitação da área objeto da pretensão, quando se trate de operações não abrangidas por plano municipal ou intermunicipal de ordenamento do território e as operações não tenham sido precedidas por operação de loteamento, nem exista pedido de informação prévia em vigor precedidas por operação de loteamento, nem exista pedido de informação prévia em vigor;

Projeto de loteamento, incluindo:

- ☐ 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;
- ☐ Planta síntese do loteamento à escala de 1:1.000 ou superior contendo os elementos técnicos definidores da modelação do terreno, da volumetria, alinhamentos, altura da fachada e implantação da edificação e dos muros de vedação;
- ☐ Planta das infraestruturas locais e ligação às infraestruturas gerais;
- ☐ Planta com indicação das áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos, acompanhada de quadros com as medições das áreas respetivas, exceto se não houver lugar a cedências para esses fins nos termos do n.º 4 do artigo 44.º do RJUE, caso em que será indicado o valor e a forma de pagamento da compensação;
- ☐ Termo de responsabilidade de técnico legalmente habilitado a subscrever projetos que ateste que a execução da operação de loteamento se conforma com o 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 de urbanização:

- ☐ 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;
- ☐ Planta do edifício ou da fração com identificação do respetivo prédio.

Outros documentos:

- ☐ Levantamento topográfico georreferenciado no sistema de projecção Lisboa Hayford Gauss IPCC. No caso de consulta à CCDRC, o mesmo deverá ser enviado com indicação de coordenadas militares (Datum Lisboa), ou coordenadas gráficas (Datum WGS 84).DWF .
- ☐ Elementos instrutórios em suporte digital, nos termos do nº 1 do anexo II da Portaria nº113/2015, de 22 de abril.

O Município de Arganil cumpre o Regulamento Geral de Proteção de Dados no que concerne à recolha e tratamento dos mesmos. Os dados recolhidos destinam-se exclusivamente à tramitação do presente pedido. Para mais informações contate dpo@cm-arganil.pt

Assinatura

Data: _____