



INFORMAÇÃO PRÉVIA DE OPERAÇÕES DE LOTEAMENTO

Ex.mo Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Penafiel

REQUERENTE

Nome: NIF:
Morada:
Código Postal:
Documento de Identificação: BI CC Número: Validade:
Contacto telefónico: E-mail:

REPRESENTANTE

Nome: NIF:
Morada:
Código Postal:
Documento de Identificação: BI CC Número: Validade:
Contacto telefónico: E-mail:
Qualidade de: Mandatário Sócio Gerente Administrador Procurador Outra:

OBJETO DO REQUERIMENTO

Vem, na qualidade de do prédio abaixo identificado, requerer a V.^a Ex.^a Informação Prévia para a realização de uma operação de loteamento, nos termos do disposto no artigo 14.º do Dec. Lei 555/99, de 16 de dezembro, na redação dada pelo Dec. Lei 136/2014, de 9 de setembro (RJUE).

O prédio localiza-se em ,
na freguesia de , e está descrito na Conservatória do Registo Predial sob o
n.º e inscrito na matriz sob o artigo , com a área de e
tem como antecedentes o processo .

Mais solicita que a informação contemple os aspetos referidos no n.º 2 do artigo 14.º do RJUE.

O Prédio em causa é propriedade de: [redacted]
residente em [redacted] código
postal [redacted].

Pede deferimento,

Data: [redacted] O requerente: _____

Autorizo a utilização dos contactos telefónico e e-mail para o envio de informações e notificações relativamente a este processo.

DOCUMENTOS QUE INSTRUEM O PEDIDO:

1.010 Requerimento **DGU 1.010**;

2.004 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 (n.º 1, Anexo I, Port. 113/15, 22/04);

3.008 Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto do estudo que demonstre a conformidade da operação com o Regulamento Geral do Ruído (Al. b), n.º 7, Anexo I, Port. 113/15, 22/04);

3.208 Comprovativo da habilitação do técnico autor do projeto do estudo que demonstre a conformidade da operação com o Regulamento Geral do Ruído (n.º 3, Art 10, RJUE);

3.302 Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil técnico autor do projeto do estudo que demonstre a conformidade da operação com o Regulamento Geral do Ruído, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de Julho na atual redação (n.º 1, Art 24, Lei 31/09, de 03/07);

4.022 Memória descritiva contendo (n.º 5, Anexo I, Port. 113/15, 22/04):

- Área objeto do pedido, caracterização da operação urbanística, enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis e justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação;
- 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;
- Áreas destinadas a infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e respetivos arranjos, quando estejam previstas;
- Número de lotes e respetivas áreas, bem como as áreas e os condicionamentos relativos à implantação dos edifícios e construções anexas;
- Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos;
- 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;
- Redes de infraestruturas e sobrecarga que a pretensão pode implicar, no caso de operações de loteamento em área não abrangida por plano de pormenor;
- Solução adaptado 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;
- Estrutura viária adaptado, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamentos de veículos, incluindo as previstas em cave, quando for o caso;

4.026 Quadro sinóptico aplicável (Al h), n.º 5, Anexo I, Port. 113/15, 22/04);

6.001 Extrato da planta de localização fornecida pela câmara municipal com delimitação da área objeto da operação, à escala 1:5.000, com indicação das coordenadas geográficas (n.º 2, Anexo I, Port. 113/15, 22/04);

6.002 Extrato do ortofotomapa do Município, assinalando a área objeto da operação;

6.003 Extrato das plantas de ordenamento do plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor, assinalando a área objeto da operação;

6.004 Extrato das plantas de condicionantes do plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor, assinalando a área objeto da operação;

7.001 Levantamento topográfico, sempre que haja alteração da topografia ou da implantação das construções, à escala de 1:500, devidamente cotado, que identifique o prédio e a respetiva área, assim como o espaço público envolvente (n.º 3, Anexo I, Port. 113/15, 22/04);

7.002 Planta de implantação, desenhada sobre o levantamento topográfico, à escala de 1:200, indicando a construção e as áreas impermeabilizadas e os respetivos materiais e, quando houver alterações na via pública, planta dessas alterações (n.º 4, Anexo I, Port. 113/15, 22/04);

Projeto do loteamento, incluindo:

7.003 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 (sub (i), Al. a) n.º 7, Anexo I, Port. 113/15, 22/04);

7.004 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 (sub (ii), Al. a) n.º 7, Anexo I, Port. 113/15, 22/04);

7.006 Planta das infraestruturas locais e ligação às infraestruturas gerais (sub (iii), Al. a) n.º 7, Anexo I, Port. 113/15, 22/04);

7.007 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 (sub (iv), Al. a) n.º 7, Anexo I, Port. 113/15, 22/04);

8.130 Termo de responsabilidade do seu autor do plano de acessibilidade 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 (Al. c) n.º 7, Anexo I, Port. 113/15, 22/04);

8.131 Comprovativo de habilitação do técnico autor do projeto em como se encontra habilitado para subscrever o projeto (n.º 3, Art 10, RJUE);

8.132 Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de Julho na atual redação (n.º 1, Art 24, Lei 31/09, de 03/07);

8.133 Plano de acessibilidades constituído por peças escritas, que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis (Al. c) n.º 7, Anexo I, Port. 113/15, 22/04);

8.134 Plano de acessibilidades constituído por peças desenhadas, que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis (Al. c) n.º 7, Anexo I, Port. 113/15, 22/04);

Facultativamente o requerente pode entregar:

9.001 a 9.006 Declarações;

10.001 a 10.051 Pareceres de entidades;

Outros:

3.403 Outras peças escritas;

7.018 Outras peças desenhadas.