



INFORMAÇÃO PRÉVIA DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO

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 Outro:

OBJETO DO REQUERIMENTO

Vem, na qualidade de do prédio abaixo identificado, apresentar a V. Ex.^a, Informação Prévia para a realização de obras de edificação, nos termos do disposto no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

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

Pedido de informação prévia ao abrigo do n.º 1 do artigo 14.º do RJUE.

Pedido de informação prévia ao abrigo do n.º 2 do artigo 14.º do RJUE.

Deve ainda indicar o seguinte:

- Antecedentes (caso existam): _____ ;
- Planos territoriais aplicáveis e/ou unidade de execução: _____ ;
- Pareceres necessários à apreciação do pedido (se usada a faculdade de junção de pareceres, indicar quais):
_____ ;
- Entidades que, nos termos da lei, devem emitir parecer, autorização ou aprovação (caso o interessado assim entenda): _____ .

O prédio em causa é propriedade de: _____
residente em _____
código postal _____ .

Pede deferimento,

Data: _____ 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 — **Requerimento** (PDF/A obrigatoriamente datado e assinado, nos termos do artigo 9.º do RJUE);
- 2 — **Indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial** referente ao prédio ou prédios abrangidos pela operação urbanística; quando omissivo, a respetiva certidão negativa do registo predial (nos termos do n.º 1 do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro, na sua redação atual);
- 3 — **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, podendo ser substituída por identificação da localização na plataforma eletrónica do [Sistema de Informação Geográfica](#) do Município, ou equivalente;
- 4 — **Plantas com extratos das plantas constituintes dos planos territoriais aplicáveis** com a delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento, à escala do plano territorial ou superior, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, no sistema de coordenadas geográficas utilizado pelo Município, podendo ser substituída por identificação da localização na plataforma eletrónica do Sistema de Informação Geográfica do Município, designadamente com extratos e legenda de:
- 4.1 - Plantas de ordenamento, zonamento ou de implantação, conforme aplicável;
 - 4.2 - Plantas com as condicionantes constantes em planos intermunicipais e municipais.
- 5 — **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). (DWFx e DWG / data e assinatura digital obrigatória);
- 6 — **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. (DWFx e DWG / data e assinatura digital obrigatória);
- 7 — **Memória descritiva e justificativa** que descreva o projeto e justifique as opções adotadas, e evidencie o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, contendo:
- 7.1 - Identificação da área objeto do pedido e descrição do contexto territorial em que se insere;
 - 7.2 - Caracterização da operação urbanística que inclua obrigatoriamente:
 - a) Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos;
 - b) Áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas, equipamentos e habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível, quando estejam previstas, discriminando obrigatoriamente:
 - i. Os critérios seguidos no dimensionamento de infraestruturas, de espaços para equipamentos, de espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva, de estacionamento e de habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível;
 - ii. A demonstração do cumprimento dos parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, equipamentos e habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível;
 - iii. Quando for o caso, os fundamentos da dispensa total ou parcial de cedência para o domínio municipal das áreas destinadas às finalidades referidas na alínea anterior, nos termos dos planos territoriais aplicáveis;
 - c) 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;
 - d) Estrutura viária adotada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamento de veículos, incluindo as previstas em estrutura edificada, quando for o caso;
 - 7.3 - Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis, discriminando:
 - a) As classes e as categorias de solo que ocorrem na área de intervenção;
 - b) A identificação de outras regras de uso do solo aplicáveis na área de intervenção;
 - c) A identificação de cada um dos parâmetros, índices e outros critérios urbanísticos previstos em plano territorial aplicável, bem como a demonstração devidamente fundamentada e circunstanciada do cumprimento de cada um dos mesmos, com menção expressa ao artigo do regulamento em que o mesmo se encontra previsto;

7.4 - Enquadramento da pretensão no conjunto de servidões administrativas e restrições de utilidade pública que ocorrem na área de intervenção:

- a) Identificação de cada uma das condicionantes que abrange a operação urbanística, acompanhada de peça desenhada com a sua representação cartográfica, quando aplicável;
- b) Demonstração da adequação da operação urbanística relativamente ao regime de uso do solo resultante de cada uma das condicionantes que abrange a operação urbanística, com menção expressa ao diploma legal em que a mesma se encontra prevista;

7.5 - Enquadramento da pretensão em outras normas legais e regulamentares aplicáveis, para efeitos dos artigos 20.º e 21.º do RJUE;

7.6 - Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação na envolvente da área de intervenção, incluindo obrigatoriamente a forma como a operação urbanística se articula:

- a) Com a morfologia e o tecido urbanos da envolvente;
- b) Com os elementos com relevância patrimonial, arqueológica, histórica e cultural que ocorram na envolvente;
- c) Com os espaços de uso público da envolvente;
- d) Com a via pública, as infraestruturas e os equipamentos existentes na envolvente e, quando se trata de operação de loteamento ou operação de impacto relevante ou semelhante a loteamento, a demonstração da suficiência da rede viária ou a proposta para o seu reforço através de obras de urbanização;
- e) Com o dimensionamento das redes de infraestruturas, evidenciando a suficiência destas para servir adequadamente as necessidades decorrentes da utilização dos edifícios previstos na operação urbanística ou a construir na sequência desta, ou propondo o respetivo reforço através de obras de urbanização;

7.7 - Quadro sinóptico identificando todos os elementos quantitativos necessários à demonstração do cumprimento dos parâmetros e índices urbanísticos constantes dos planos territoriais aplicáveis, incluindo obrigatoriamente a superfície total do terreno objeto da operação urbanística e, em função da operação urbanística em causa, apresentar os valores totais e parciais, desdobrados por edifício e por lote ou parcela, da área de implantação, da área de construção, da volumetria, do número de pisos, da altura da fachada, da altura da edificação, da área de impermeabilização, do número de fogos, do número de lugares de estacionamento, das áreas a afetar a cada um dos usos pretendidos, das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, equipamentos e habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível.

8 — **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;

9 — **Planta das infraestruturas** locais e ligação às infraestruturas gerais;

10 — **Planta com a definição das áreas de cedência** destinadas à implantação de espaços verdes públicos, habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas, acompanhada de quadros com as medições das áreas respetivas, exceto se não houver lugar a cedências para esses fins;

11 — **Fotografias do imóvel** sempre que se trate de obras de alteração, reconstrução, ampliação ou existam edificações adjacentes;

12 — **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;

13 — **Estimativa dos encargos urbanísticos**, nomeadamente com o cálculo da taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas e das compensações urbanísticas, quando aplicável, ou junção de resultado de simulação do cálculo disponibilizado pelo Município;

14 — **Estudo 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, na sua redação atual;

15 — **Plano de acessibilidades** que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, comprovando que a execução da operação se conforma com o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual, desde que inclua tipologias do seu artigo 2.º;

15.1 - Termo de responsabilidade do autor do projeto (Modelo IV do Anexo III da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro, na sua redação atual);

15.2 - Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua redação atual.

16 — **Termo de responsabilidade subscrito pelos autores dos projetos**, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis. (Modelo I do Anexo III da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro, na sua redação atual);

16.1 – Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua redação atual.

17 — **Termo de responsabilidade subscrito pelo coordenador do projeto**, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis. (Modelo II do Anexo III da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro, na sua redação atual);

17.1 – Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua redação atual.

18 — **Outras peças escritas;**

19 — **Outras peças desenhadas.**