

Registo de Entrada	Pagamento	Despacho
Registado em SPO Proc.º n.º ____/____/____ Req.º n.º ____/____/____  Data ____/____/____ O Assist. Técnico	Paga a taxa no valor de _____ € Guia n.º _____ Em ____/____/____ O Assist. Técnico	_____ _____ _____ _____ Em ____/____/____ O _____

**Ex.mo Senhor:**  
**Presidente da Câmara Municipal de**  
**Mortágua**

**ASSUNTO: PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA**

**(A)** (Nome) \_\_\_\_\_,  
 NIF \_\_\_\_\_, residente na rua/av.<sup>a</sup> \_\_\_\_\_,  
 n.º \_\_\_\_\_, \_\_\_\_º andar, na localidade de \_\_\_\_\_ (código postal  
 \_\_\_\_ - \_\_\_\_), freguesia de \_\_\_\_\_, município de  
 \_\_\_\_\_, telef./telem. \_\_\_\_\_ na qualidade  proprietário,  co-  
 proprietário,  usufrutuário,  (outro) \_\_\_\_\_.

A preencher caso o requerente não seja o proprietário do prédio

(Nome) _____, NIF _____, residente na rua/av. <sup>a</sup> _____, n.º _____, ____º andar, na localidade de _____ (código postal ____ - ____), freguesia de _____, município de _____, telef./telem. _____
---

**(B) Vem requerer** a V.Ex.<sup>a</sup>, nos termos e ao abrigo do disposto no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 09 de setembro, informação sobre a viabilidade de realização de operação urbanística e respectivos condicionamentos legais ou regulamentares, nomeadamente relativos a infra – estruturas, servidões administrativas e restrições de utilidade pública, índices urbanísticos, cêrceas, afastamentos e demais condicionantes aplicáveis à pretensão, relativamente à zona onde se situa o prédio  rústico /  urbano, composto de \_\_\_\_\_, situado na localidade de \_\_\_\_\_, freguesia de \_\_\_\_\_, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º \_\_\_\_\_, e inscrito na matriz sob o artigo \_\_\_\_\_, que confronta de Norte com \_\_\_\_\_, Sul \_\_\_\_\_, Nascente \_\_\_\_\_, e de Poente \_\_\_\_\_, para a realização da seguinte operação urbanística:

Obras de Edificação

Trabalhos de Remodelação de  
Terrenos

- Obras de Ampliação
- Obras de Demolição
- Alteração de Utilização
- Obras de Urbanização
- (outra/especificar **(c)**) \_\_\_\_\_

- Obras de Alteração
- Obras de Reconstrução
- Operação de loteamento

**(D)** Pretende também que a informação prévia contemple as especificações constantes do n.º 2 do artigo 14.º do Decreto – Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na atual redação dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 09 de setembro, nomeadamente no que respeita às al.º): \_\_\_\_\_.

Junta para o efeito a documentação que a seguir assinala com  (Instrução do pedido <sup>(1)</sup>):

**Mortágua, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_**

**Pede deferimento,**

**(E) O Requerente** \_\_\_\_\_

Portador do \_\_\_\_\_ n.º \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ // válido até \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Conferi a Assinatura do pelo C.C. do Requerente, \_\_\_\_\_  
(O Assistente Técnico)

\_\_\_\_\_  
<sup>(1)</sup> A seguir assinala os elementos que apresenta para instrução do pedido de acordo com a operação urbanística assinalada

## Pedido de Informação Prévia – Operação de Loteamento

(V. Anexo I, Cap. II, da Portaria n.º 113/2015, de 22/04)

Área abrangida por plano de urbanização ou plano director municipal

- Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área abrangida, a descrição dos elementos essenciais das redes de infra-estruturas, designadamente das redes existentes e da sobrecarga que a pretensão poderá implicar, a área total de construção acima da cota de soleira e respectivos usos pretendidos, as cêrceas, o número de pisos acima e abaixo da cota da soleira e a área total de implantação;
- Extractos das plantas de zonamento e de ordenamento dos planos municipais vigentes e das respectivas plantas de condicionantes assinalando a área objecto da operação;
- Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;
- Planta de localização e enquadramento à escala da planta de ordenamento do plano director municipal ou à escala de 1:25 000 quando este não existir, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- Estudo que demonstre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, contendo informação acústica adequada relativa à situação actual e à decorrente da execução da operação de loteamento;
- Na ausência de classificação acústica da zona em plano municipal em vigor, apresentação de elementos previstos no n.º 4 do artigo 11.º do Regulamento Geral de Ruído aprovado pelo Decreto -Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro;
- Planta da situação existente, à escala de 1:1000 ou superior, correspondente ao estado e uso actual 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 elementos ou valores naturais e construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública, incluindo os solos abrangidos pelos regimes da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional e ainda as infra -estruturas existentes;
- Planta à escala de 1:1000 ou superior contendo os elementos técnicos definidores da modelação do terreno, da volumetria, alinhamento, cêrcea 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;
- Planta definido claramente as áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes, equipamentos de utilização colectiva e infra -estruturas viárias, acompanhada de quadros com as medições das áreas respectivas;
- Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis bem como soluções de detalhe métrico, técnico e construtivo, esclarecendo as soluções adoptadas em matéria de acessibilidade a pessoas

## **Pedido de Informação Prévia – Obras de Urbanização**

(V. Anexo I, Cap. II, da Portaria n.º 113/2015, de 22/04)

- Memória descritiva explicitando as obras, designadamente arruamentos, redes de abastecimento de águas, de saneamento, de gás, de electricidade e de telecomunicações e arranjos exteriores;
- Extractos das plantas de ordenamento, de zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respectivas plantas de condicionantes, com a área objecto da pretensão devidamente assinalada;
- Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;
- Planta de localização e enquadramento à escala da planta de ordenamento do plano director municipal ou à escala de 1:25 000 quando este não existir, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- Planta da situação existente, à escala de 1:2500 ou superior, correspondente ao estado e uso do terreno, e de uma faixa envolvente com a dimensão adequada à avaliação da integração da operação na área em que se insere, com a indicação dos elementos ou valores naturais e construídos, as servidões administrativas e restrições de utilidade pública, bem como a delimitação do terreno objecto da pretensão;
- Estudo que demonstre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, contendo informação acústica adequada relativa à situação actual e à decorrente da execução das obras de urbanização.

## **Pedido de Informação Prévia – Obras de Edificação**

(V. Anexo I, Cap. II, da Portaria n.º 113/2015, de 22/04)

- Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão;
- Extracto das plantas de ordenamento, de zonamento e de implantação dos planos municipais vigentes, das respectivas plantas de condicionantes, da planta de síntese do loteamento quando exista e planta à escala de 1:2500 ou superior, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra;
- Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;
- Planta de localização e enquadramento à escala da planta de ordenamento do plano director municipal ou à escala de 1:25 000 quando este não existir, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- Quando o pedido diga respeito a novas edificações ou a obras que impliquem aumento da área construída, devem, sempre que possível, constar do pedido de informação prévia os seguintes elementos:
  - a)  Planta de implantação à escala de 1:500 ou superior, definindo a volumetria, alinhamento, cêrcea e implantação da edificação e dos muros de vedação;
  - b)  Fotografias do local;
  - c)  Localização e dimensionamento das construções anexas, incluindo alçados a uma escala de 1:500 ou superior do troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e para outro lado, quando se trate de situação enquadrável na alínea f) do n.º 1 do artigo 6.º do Decreto -Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro;
  - d)  Caso inclua receptores sensíveis, apresentação de extracto de mapa de ruído ou de plano municipal de ordenamento do território com classificação acústica da zona ou, na sua ausência, apresentação de elementos previstos no n.º 4 do artigo 11.º do Regulamento Geral de Ruído aprovado pelo Decreto -Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro;
  - e)  Condicionantes para um adequado relacionamento formal e funcional com a envolvente;
  - f)  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;
  - g)  Infra -estruturas locais e ligação às infra –estruturas gerais;
  - h)  Estimativa de encargos urbanísticos devidos;
  - i)  Áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes, equipamentos de utilização colectiva e infra -estruturas viárias;
  - j)  Caso se trate de obras de construção, alteração, reconstrução, ampliação ou de urbanização, de promoção privada, referentes a edifícios, estabelecimentos ou equipamentos abrangidos pelos n.os 2 e 3 do artigo 2.º do Decreto -Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto, plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis bem como soluções de detalhe métrico, técnico e construtivo, esclarecendo as soluções adoptadas em matéria de acessibilidade a pessoas com deficiência e mobilidade condicionada, nos termos do artigo 3.º do mesmo decreto -lei;
- Quando se trate de obras de reconstrução deve ainda ser junta fotografia do imóvel;
- Quando existirem edificações adjacentes, o requerente deve, ainda, indicar os elementos mencionados nas alíneas a), b) e e).

- Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área objecto do pedido, bem como o estado de conservação do imóvel;
- Planta à escala de 1:2500 ou superior e, quando exista plano municipal de ordenamento do território ou operação de loteamento, extractos das plantas de ordenamento, de zonamento, de implantação e das respectivas plantas de condicionantes e da planta de síntese do loteamento, com a indicação precisa do local onde se situa a obra objecto do pedido de demolição;
- Planta de localização e enquadramento à escala da planta de ordenamento do plano director municipal ou à escala de 1:25 000 quando este não existir, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;
- Descrição sumária da utilização futura do terreno;
- Fotografia do imóvel.

- Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área objecto do pedido;
- Planta à escala de 1:2500 ou superior e, quando exista plano municipal de ordenamento do território, extractos das plantas de ordenamento, de zonamento e de implantação e das respectivas plantas de condicionantes, com a indicação precisa do local onde se situa o edifício objecto do pedido;
- Planta de localização e enquadramento à escala da planta de ordenamento do plano director municipal ou à escala de 1:25 000 quando este não existir, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;
- Planta do edifício ou da fracção com identificação do respectivo prédio.

- Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área objecto do pedido;
- Planta à escala de 1:2500 ou superior e, quando exista plano municipal de ordenamento do território, extractos das plantas de ordenamento, de zonamento e de implantação e das respectivas plantas de condicionantes, bem como da planta síntese do loteamento quando exista, com a indicação precisa do local onde se situa o edifício objecto do pedido;
- Planta de localização e enquadramento à escala da planta de ordenamento do plano director municipal ou à escala de 1:25 000 quando este não existir, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;
- Estudo que demonstre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, contendo informação acústica adequada relativa à situação actual e à decorrente da execução da operação urbanística.

Quando se trate de trabalhos de remodelação de terrenos em área não abrangida por plano municipal de ordenamento do território, o pedido deve ainda ser instruído com os seguintes elementos:

- Extracto da carta da Reserva Agrícola Nacional abrangendo os solos que se pretendem utilizar ou, quando esta não exista, parecer sobre a capacidade de uso, emitido pelos serviços competentes para o efeito;
- Extracto da carta da Reserva Ecológica Nacional com a delimitação da área objecto da pretensão ou, quando esta não existir, parecer emitido pelos serviços competentes.

## **INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO DOS REQUERIMENTOS**

### **PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA**



No ponto **(A)**, o requerente terá que:

- Preencher os dados pessoais;
- Assinalar com um , em que qualidade efectua o requerimento.
  - Proprietário, Comproprietário, Usufrutuário, ou outra (devendo especificar qual), mesmo que não tenha legitimidade para formular o pedido de licenciamento ou autorização.

Caso o requerente não seja proprietário do prédio em questão, deverá também preencher os elementos identificativos do proprietário.

No ponto **(B)**, deverá identificar, se o prédio é rústico ou urbano, indicando:

- A sua composição;
- A localidade e freguesia;
- O numero, bem como o artigo em que se encontra registado na Conservatória do Registo Predial;
- As suas confrontações;
- Assinalar com  a operação urbanística que pretende realizar:

**Nota:** Os elementos necessários à instrução do pedido de I.P. de cada operação urbanística, vem referidos em documentos autónomos a seguir ao requerimento, deve procurar o que respeita à operação urbanística que pretende, assinalar com  os elementos que vai apresentar, juntando esse documento ao requerimento. Para a instrução deve sempre consultar a Portaria n.º. 232/008 de 11/03.

No ponto **(C)** deverá indicar o tipo de operação urbanística caso não se enquadre nos pontos anteriores ou quando se enquadre, deverá especificar por exemplo a utilização a que se destina o edificação, se é unifamiliar ou plurifamiliar, etc

**(D)**, deverá assinalar com  se pretender que a informação prévia contemple as especificações do n.º. 2 do artº. 14º., e indicar quais as alíneas que pretende que a informação prévia contemple.

No ponto **(D)** deverá:

- Assinar o requerimento de acordo com o documento de identificação (bilhete de identidade ou cartão de cidadão), indicando o respectivo número data e local de emissão ou data de validade.
- Se o requerente se fizer representar por procurador, este terá que assinar como acima se indica e apresentar a procuração.

#### **TAXAS A COBRAR:**

- O pedido de **informação prévia** está sujeito ao pagamento da taxa fixada no quadro XII da Tabela anexa ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, no acto da entrega do requerimento.

**A Tabela de Taxas poderá ser actualizada a qualquer momento, podendo as taxas indicadas sofrer alterações.**