



REGISTO DE ENTRADA

N.º _____ PROC. N.º _____

DATA 200__/___/___

O FUNC.º _____

CÂMARA MUNICIPAL DA MARINHA GRANDE

Pedido de informação prévia respeitante a obras de edificação

(Art.º 14.º do D.L. n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção conferida pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro)

Ex.º Sr. Presidente

(1) _____, estado civil _____, profissão _____, contribuinte fiscal n.º _____, portador do Bilhete de Identidade n.º _____ emitido em ___/___/___ pelo Arquivo de Identificação de _____, com residência/sede n.º (2) _____, n.º _____, _____º andar, na localidade de _____, (código postal) _____-_____, freguesia de _____, município de _____, telefone _____, fax _____, e-mail _____, na qualidade de (3) _____.

Requer a V. Ex.ª, ao abrigo do disposto no art.º 14.º do D.L. n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, a informação prévia sobre a viabilidade de realizar a seguinte operação urbanística e respectivas condicionantes legais ou regulamentares:

Obras de construção alteração ampliação demolição reconstrução reconstrução sem preservação das fachadas de _____, que se pretende no prédio sito em _____ Freguesia de _____ deste Concelho, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º _____, da freguesia de _____ e inscrito na matriz predial rústica urbana sob o artigo n.º _____, que confronta a Norte com _____, a Sul com _____, a Nascente com _____ e a Poente com _____.

O prédio encontra-se abrangido por :

PDM Em área com PU _____ Em área com PP _____
 Pelo alvará de loteamento n.º _____ Em área não abrangida por PMOT

Dado não ser o proprietário do prédio, nos termos do previsto no n.º 3 do art.º 14.º, informo que o mesmo pertence a :

(1) _____, com residência/sede n.º (2) _____, n.º _____, _____º andar, na localidade de _____, (código postal) _____-_____, freguesia de _____, município de _____; (1) _____, com residência/sede n.º (2) _____, n.º _____, _____º andar, na localidade de _____, (código postal) _____-_____, freguesia de _____, município de _____; juntando, para o efeito, cópia da Certidão da Conservatória do Registo Predial.

Nos termos do disposto no n.º 2 do art.º 14.º do RJUE, solicita-se que a informação prévia contemple especificamente os seguintes aspectos, em função dos elementos apresentados:

- A volumetria e implantação da edificação 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;
- Áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes, equipamentos de utilização colectiva e infra-estruturas viárias.

Nota Aplicável a obras de construção, alteração ou ampliação em área não abrangida por plano de pormenor ou operação de loteamento

Espaço reservado a informações e despachos dos serviços

Pede deferimento,

_____, ____ de _____ de 200 ____

O requerente, _____

Conferi a assinatura pelo B.I. n.º _____ de ____/____/____

Funcionário _____

Gestor do Procedimento:

Contacto: 244

Horário: das 16H00 às 17H30

e-mail: _____@cm-mgrande.pt

Atendimento ao público*: _____

(*Com marcação prévia)

Lista de documentos instrutórios

Para os devidos efeitos, anexa os seguintes documentos (assinalados com X), nos termos do previsto no art.º 3.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março:

Documentos comuns a qualquer das operações urbanísticas:

- Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito;
- Certidão da descrição de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao(s) prédio(s) abrangido(s);
- Fotografias a cores de diferentes ângulos de observação do local em que se insere a pretensão;
- Cópia dos documentos instrutórios em suporte digital, contendo a georeferenciação da implantação;
- Termo de responsabilidade dos autores dos projectos, acompanhados de documento comprovativo da sua inscrição em associação pública de natureza profissional, nos termos do art.º 10.º do RJUE;
- Planta à escala 1:25 000 e 1:2 000, com indicação precisa do local da pretensão, dos limites do prédio e da construção (art.º 9.º RMEU).

Documentos específicos:

Edificações em área abrangida por PMOT

- Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área abrangida;
- 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 1:2000 ou superior, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra;
- Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território (quando exista e estiver em vigor)

- 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;
- Fotografia do imóvel a reconstruir (para PIP's referentes a obras de reconstrução);
- Quando existam edificações adjacentes, das mesmas devem ser entregues fotografias, Planta de implantação à escala de 1:500 ou superior, definindo a volumetria, alinhamento, cêrcea e implantação da edificação e dos muros de vedação e Condicionantes para um adequado relacionamento formal e funcional com a envolvente;

Novas edificações ou obras que impliquem aumento da área construída, para além dos elementos atrás descritos:

- Planta de implantação à escala de 1:500 ou superior, definindo a volumetria, alinhamento, cêrcea e implantação da edificação e dos muros de vedação;
- 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;
- 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;
- 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 colectiva e infra -estruturas viárias;
- 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;

Edificações em área não abrangida por PMOT nem operação de loteamento

Para além dos elementos instrutórios anteriormente referidos:

- 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.

Obras de demolição

- 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 1:2000 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 (quando exista e estiver em vigor);
- Descrição sumária da utilização futura do terreno;
- Fotografia do imóvel