



REGISTO DE ENTRADA

N.º _____ PROC. N.º _____

DATA 200__/__/__

O FUNC.º _____

CÂMARA MUNICIPAL DA MARINHA GRANDE

Pedido de informação prévia respeitante a operação de loteamento e/ou obras de urbanização em área não abrangida por Plano Municipal de Ordenamento do Território

(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:

Operação de loteamento Obras de Urbanização

Relativamente ao 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 _____.

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 operações de loteamento em área não abrangida por plano de pormenor

Espaço reservado a informações e despachos dos serviços

Pede deferimento,

_____, ____ de _____ de 200 ____

O requerente, _____

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

O 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 nos art.ºs 1.º e 2.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:

a) Operação de Loteamento

- Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área abrangida, a descrição dos elementos essenciais das redes de infra -estruturas, designadamente de redes existentes e da sobrecarga que a pretensão poderá implicar, a área total de construção acima da cota de soleira e respectivos usos pretendidos, o número de fogos habitacionais, as cêrceas, o número de pisos acima e abaixo da cota de soleira e a área total de implantação;

- Extracto da carta da Reserva Agrícola Nacional abrangendo os solos que se pretende utilizar ou, quando esta não existir, 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;
- Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território (quando exista e estiver em vigor)
- Planta de localização e enquadramento à escala 1:25 000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- Planta da situação existente, à escala de 1:2000 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 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

b) Obras de Urbanização

- Memória descritiva explicitando as obras , designadamente arruamentos, redes de abastecimento de águas, de saneamento, de gás, de electricidade e de telecomunicações e arranjos exteriores;
- Planta síntese do loteamento, com a indicação precisa do local onde pretende realizar a operação urbanística;
- 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;
- Planta da situação existente, à escala de 1:2000 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.
- 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.