



Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Santa Cruz da Graciosa

Pedido de Informação Prévia - Edificação

Requerente	C. Certidão Comercial Permanente:	Nº Id. Civil:	Nº Id. Fiscal:
	Nome:		
	Morada/Sede:		
	Código Postal: _____ - _____		Freguesia:
	Telefone:		E-mail:
	<input type="checkbox"/> Não pretendo o envio das notificações para o endereço eletrónico acima identificado		

Objeto do Requerimento

Na qualidade de _____, vem requerer a V. Exa. se digne informá-lo da viabilidade do pretendido e todos os condicionamentos a que está sujeita a construção ou, em alternativa, do que é possível construir no prédio sito: _____, inscrito na matriz predial sob o nº _____ da freguesia _____ e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº _____, nos termos dos procedimentos previstos no termos do art.º 14.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 dezembro, com a redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro:

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Obras de Construção | <input type="checkbox"/> Obras de Demolição |
| <input type="checkbox"/> Obras de Reconstrução | <input type="checkbox"/> Remodelação de Terrenos |
| <input type="checkbox"/> Obras de Ampliação | |
| <input type="checkbox"/> Obras de Alteração | |
| <input type="checkbox"/> Outra Operação Urbanística | |
| <input type="checkbox"/> Alteração de Utilização | |

Utilização atual: _____ Utilização Proposta: _____

→ Ver elementos instrutórios em anexo, de acordo com a Portaria nº 113/2015, de 22/04 e de acordo com o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo DL 136/2014, de 9 de setembro;



Elementos Instrutórios

Elementos comuns aos procedimentos de controlo prévio:

- 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 (Opcional neste procedimento).
- Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização de operação ou da atribuição dos poderes necessários para agir em sua representação, sempre que tal comprovação não resulte diretamente do nº1.
- 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.
- 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, estacionamentos, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano).
- 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.
- Memória descritiva contendo:
 - a) Área objeto do pedido;
 - b) Caracterização da operação urbanística;
 - c) Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis;
 - d) Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação;
 - e) 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;
 - f) Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos;
 - g) Áreas destinadas a infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e respetivos arranjos, quando estejam previstas;
 - h) Quadro sinóptico identificando a superfície total do terreno objeto da operação e, em função da operação urbanística em causa, a área total de implantação, a área de implantação do edifício, a área total de construção, a área de construção do edifício, o número de pisos, a altura da fachada, as áreas a afetar aos usos pretendidos e as áreas de cedência, assim como a demonstração do cumprimento de outros parâmetros constantes de normas legais e regulamentares aplicáveis;
 - i) Quando se trate de operações de loteamento: (i) Número de lotes e respetivas áreas, bem como as áreas e os condicionamentos relativos à implantação dos edifícios e construções anexas; (ii) 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; (iii) Redes de infraestruturas e sobrecarga que a pretensão pode implicar, no caso de operações de loteamento em área não abrangida por plano de pormenor; (iv) 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; (v) Estrutura viária adotada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamentos de veículos, incluindo as previstas em cave, quando for o caso.





Elementos específicos da Informação Prévia (nº2 do artigo 14º do RJUE):

- No caso de **obras de edificação**:
 - a) Quando a edificação esteja abrangida por operação de loteamento, indicação do respetivo procedimento administrativo;
 - b) 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;
 - c) Planta das infraestruturas locais e ligação às infraestruturas gerais;
 - d) Planta com a definição das áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas viárias, acompanhada de quadros com as medições das áreas respetivas, exceto se não houver lugar a cedências para esses fins;
 - e) Fotografias do imóvel sempre que se trate de obras de alteração, reconstrução, ampliação ou existam edificações adjacentes;
 - f) 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;
 - g) Termo de responsabilidade de técnico legalmente habilitado a subscrever projetos 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;
 - h) Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, acompanhado do termo de responsabilidade do seu autor 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.
- Quando se trate de **obras de demolição**:
 - a) Descrição sumária do estado de conservação do imóvel e da utilização futura do terreno;
 - b) Peças desenhadas demonstrativas das técnicas de demolição e das estruturas de contenção indicadas na memória descritiva, quando aplicável;
 - c) Fotografias do imóvel.
- Quando se trate de **alteração de utilização**:
 - Planta do edifício ou da fração com identificação do respetivo prédio.
- Quando se trate de **outras operações urbanísticas**:
 - a) Planta à escala de 1:1.000 ou superior contendo os elementos técnicos definidores da operação urbanística, nomeadamente da modelação do terreno;
 - b) Termo de responsabilidade de técnico legalmente habilitado a subscrever projetos que ateste da conformidade da operação com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro;
 - c) Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, acompanhado do termo de responsabilidade do seu autor 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.

Pede deferimento,

O REQUERENTE

Santa Cruz da Graciosa, ___ / ___ / _____

