



Informação Prévia

(art.º 14.º do Dec.-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua redação atual)

Reg. n.º _____ Data ____/____/____ Funcionário _____	Despacho: _____
--	-----------------

Exma. Senhora Presidente da Câmara Municipal de Portalegre

Identificação do Requerente (Preencher com letra maiúscula)

Nome _____
Morada/Sede _____ n.º _____, _____ (andar)
Freguesia _____ Código Postal _____ - _____
Concelho de _____ Telefone _____ Telemóvel _____
Fax _____ N.º de Identificação Fiscal _____,
 Bilhete de Identidade Cartão do Cidadão n.º _____,
E-Mail _____

Na qualidade de (Assinale com X a qualidade em que faz o pedido)

- Proprietário Usufrutuário Locatário Superficiário
 Mandatário Titular do direito de uso e habitação _____

Vem requerer a **V. Ex.ª informação prévia** sobre a viabilidade de realizar a operação urbanística abaixo assinalada (assinalar com X a opção pretendida), bem como os respectivos condicionamentos legais ou regulamentares, nomeadamente relativos a infraestruturas, servidões administrativas e restrições de utilidade pública, índices urbanísticos, cérceas, afastamentos e demais condicionantes aplicáveis à pretensão:

Operação de Loteamento; Obras de urbanização:

_____;

Obras de Edificação: Construção Alteração Ampliação Reconstrução
sem preservação de fachadas Demolição;

Alteração de utilização, com o actual alvará de utilização n.º _____/_____,
pretendendo que a sua utilização passe de _____

para _____ que pretende levar a efeito no prédio
descrito na Conservatória do Registo Predial de Portalegre sob o n.º _____,

Artigo Urbano Rústico n.º _____

Sito em _____

Código postal _____ - _____ Freguesia _____

Destinada a ser utilizada como: habitação outros (indique quais) _____

Comércio Restauração e bebidas Serviços Turismo Indústria

Armazenamento de combustíveis

Tipo: _____
(indicar o tipo de instalação de acordo com a respectiva legislação aplicável)



Requer ainda que, nos termos do n.º 2 do art.º 14.º do RJUE, a informação prévia contemple especificamente os seguintes aspectos, em função da informação pretendida e dos elementos apresentados:

- A 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;
- Infraestruturas locais e ligação às infraestruturas gerais;
- Estimativa de encargos urbanísticos devidos;
- Áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas viárias.
- Requer** que, caso o pedido obtenha parecer favorável, seja indicado o procedimento de controlo prévio a que se encontra sujeita a realização da operação urbanística projectada.

Complementarmente ao pedido de licenciamento (Assinale com X a sua pretensão)

- Refere que existe nessa Câmara Municipal os seguintes antecedentes para o local
Processo n.º _____ / _____ aprovado em _____ / _____ / _____
- Solicita e autoriza que todas as notificações referentes ao processo de licenciamento da obra sejam enviadas para o seguinte correio electrónico (cf. art.º 121.º do Dec.-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual)

- Solicita ainda a indicação das entidades que, nos termos da lei, devam emitir parecer, autorização ou aprovação relativamente ao pedido apresentado, sendo-lhe tal notificado no prazo de 15 dias.

Identificação do Proprietário do Prédio

(a preencher obrigatoriamente no caso do requerente não ser o proprietário)

Nome _____
Morada/Sede _____ n.º _____, _____ (andar)
Freguesia _____ Código Postal _____ - _____
Concelho de _____ Telefone _____ Telemóvel _____
Fax _____ N.º de Identificação Fiscal _____,
 Bilhete de Identidade Cartão do Cidadão n.º _____,
E-Mail _____



Elementos a anexar ao pedido

Elementos assinalados em folha anexa, de acordo com o estipulado na Portaria n.º 232/2008 de 11 de março, Regulamento Municipal de Edificação e Taxas e Compensações Urbanística do Município de Portalegre (R.M.U.E.T.C.U.)

Portalegre, _____ de _____ de _____

Pede deferimento,

O Requerente,

 Bilhete de Identidade Cartão do Cidadão N.º _____

Conferi os dados do Bilhete de Identidade/Cartão do Cidadão.

O funcionário, _____, em ____/____/____

Pago pela Guia de receita nº _____, emitida em ____/____/____



DOCUMENTOS A ANEXAR AO PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA

(e acordo com a Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março)

Em todos os tipos de pedidos

- Certidão da Conservatória do Registo Predial, com validade inferior a 6 meses;
- Pedido de informação prévia em suporte informático – (obrigatório) anexo I **CD com os elementos escritos em PDF e peças desenhadas em DWF (Anexo I)**

Consoante o tipo de pedido juntar ainda:

1.º Informação prévia referente a operações de loteamento

1 — O pedido de informação prévia para a realização de **operações de loteamento em área abrangida por plano de pormenor** deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área objecto do pedido;
- Extratos das plantas de implantação e de condicionantes do plano de pormenor assinalando a área objeto da operação;
- b) Extratos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente.

2 — Quando se trate de área **abrangida por plano de urbanização ou plano director municipal**, o pedido deve ser acompanhado com os seguintes elementos:

- a) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área abrangida, a descrição dos elementos essenciais das redes de infraestruturas, designadamente das redes existentes e da sobrecarga que a pretensão poderá implicar, a área total de construção acima da cota de soleira e respetivos usos pretendidos, as cérceas, o número de pisos acima e abaixo da cota da soleira e a área total de implantação;
- b) Extratos das plantas de zonamento e de ordenamento dos planos municipais vigentes e das respectivas plantas de condicionantes assinalando a área objecto da operação;
- c) Extratos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;
- d) 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 objeto da operação;
- e) Estudo que demonstre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, contendo informação acústica adequada relativa à situação atual e à decorrente da execução da operação de loteamento;
- f) 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;
- g) Planta da situação existente, à escala de 1:1000 ou superior, correspondente ao estado e uso atual 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 infraestruturas existentes;
- h) Planta à escala de 1:1000 ou superior contendo os elementos técnicos definidores da modelação do terreno, da volumetria, alinhamento, cércea e implantação da edificação e dos muros de vedação;
- i) Condicionantes para um adequado relacionamento formal e funcional com a envolvente;
- j) 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;
- l) Infraestruturas locais e ligação às infraestruturas gerais;
- m) Estimativa de encargos urbanísticos devidos;
- n) Planta definindo claramente as 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;
- o) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- p) Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis bem como soluções de detalhe métrico, técnico e construtivo, esclarecendo as soluções adotadas em matéria de acessibilidade a pessoas com deficiência e mobilidade condicionada, nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto;



- q) Outros elementos que o requerente queira apresentar.

2.º INFORMAÇÃO PRÉVIA RELATIVA A OBRAS DE URBANIZAÇÃO

1 — O pedido de informação prévia para a realização de obras de urbanização deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Memória descritiva explicitando as obras, designadamente arruamentos, redes de abastecimento de águas, de saneamento, de gás, de eletricidade e de telecomunicações e arranjos exteriores;
- b) Extratos das plantas de ordenamento, de zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respetivas plantas de condicionantes, com a área objeto da pretensão devidamente assinalada;
- c) Extratos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;
- d) 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 objeto da operação;
- e) 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;
- f) 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.

3.º INFORMAÇÃO PRÉVIA SOBRE OBRAS DE EDIFICAÇÃO

1 — O pedido de informação prévia referente à **execução de obras de edificação em área abrangida por plano municipal de ordenamento do território** deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão;
- b) Extrato das plantas de ordenamento, de zonamento e de implantação dos planos municipais vigentes, das respetivas 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;
- c) Extratos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;
- d) 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 objeto da operação;
- e) 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:
- e.1) 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.2) Fotografias do local;
- e.3) 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 sua redação atual;
- e.4) Caso inclua recetores sensíveis, apresentação de extrato 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.5) Condicionantes para um adequado relacionamento formal e funcional com a envolvente;
- e.6) Programa de utilização das edificações, incluindo a área bruta de construção a afetar aos diversos usos e o número de fogos e outras unidades de utilização; (consultar normas de medição de projeto sugeridas pela CMP)
- e.7) Infraestruturas locais e ligação às infraestruturas gerais;
- e.8) Estimativa de encargos urbanísticos devidos;
- e.9) Áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas viárias;



- e.10) 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 adotadas em matéria de acessibilidade a pessoas com deficiência e mobilidade condicionada, nos termos do artigo 3.º do mesmo decreto-lei;
- f) Quando se trate de obras de reconstrução deve ainda ser junta fotografia do imóvel;
- g) Quando existirem edificações adjacentes, o requerente deve, ainda, indicar os elementos mencionados nas subalíneas e.1), e.2) e e.5) da alínea e).

4.º INFORMAÇÃO PRÉVIA SOBRE OBRAS DE DEMOLIÇÃO

O pedido de informação prévia referente à **execução de obras de demolição** deve ser acompanhado dos seguintes elementos:

- a) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área objeto do pedido, bem como o estado de conservação do imóvel;
- b) Planta à escala de 1:2500 ou superior e, quando exista plano municipal de ordenamento do território ou operação de loteamento, extratos das plantas de ordenamento, de zonamento, de implantação e das respetivas 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;
- c) Planta de localização e enquadramento à escala da planta de ordenamento do plano diretor municipal ou à escala de 1:25 000 quando este não existir, assinalando devidamente os limites da área objeto da operação;
- d) Extratos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;
- e) Descrição sumária da utilização futura do terreno;
- f) Fotografia do imóvel.

5.º INFORMAÇÃO PRÉVIA SOBRE ALTERAÇÃO DA UTILIZAÇÃO

O pedido de informação prévia referente à **alteração da utilização de edifícios ou suas frações** é instruído com os seguintes elementos:

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

6.º INFORMAÇÃO PRÉVIA SOBRE OUTRAS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS

1 — O pedido de informação prévia referente à **realização das restantes operações urbanísticas** deve ser instruído com os seguintes elementos:

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



No caso de se tratar de Empreendimentos Turísticos deverão ainda entregar os seguintes elementos, de acordo com Portaria n.º 518/2008, de 25 de junho:

2º Informação prévia referente a operações de loteamento

- 1) O pedido de informação prévia relativo às operações de loteamento abrangidas pela alínea b) do n.º2 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, deve ser instruído com uma memória descritiva onde sejam especificados a tipologia do empreendimento, classificação e categoria pretendidas, número máximo de unidades de alojamento e número máximo de camas.
- 2) Sempre que constituam requisitos exigíveis nos termos das disposições legais e regulamentares aplicáveis ou, quando não exigíveis, sejam uma opção do promotor, a memória descritiva deve ainda conter:
 - a) Identificação e características genéricas dos espaços verdes de utilização comum;
 - b) Capacidade prevista para outras unidades de utilização, nomeadamente, restaurantes, salas de reuniões, estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, equipamentos de animação autónomos, equipamentos de desporto e lazer e outros equipamentos complementares;
 - c) Especificação do número de lugares de estacionamento comum e do número de lugares de estacionamento privativo.

3º Informação prévia referente a obras de edificação

- 1) O pedido de informação prévia a que se refere o artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, deve ser instruído com uma memória descritiva onde sejam especificados a tipologia do empreendimento, classificação e categoria pretendidas, o número de unidades de alojamento e o número e tipo de camas.
- 2) Sempre que constituam requisitos exigíveis nos termos das disposições legais e regulamentares aplicáveis ou, quando não exigíveis, sejam uma opção do promotor, a memória descritiva deve ainda conter:
 - a) Identificação e características genéricas dos espaços verdes de utilização comum;
 - b) Capacidade prevista para outras unidades de utilização, nomeadamente, restaurantes, salas de reuniões, estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, equipamentos de animação autónomos, equipamentos de desporto e lazer e outros equipamentos complementares;
 - c) Especificação do número de lugares de estacionamento comum e do número de lugares de estacionamento privativo.
- 3) O pedido deve ainda ser instruído, no mínimo, com o estudo prévio do projeto de arquitectura.

Poderá obter as plantas de localização e dos PMOT para entrega de pedidos de operações urbanísticas através de pedido efetuado no Serviço de Atendimento do Município.

Igualmente poderá consultar o andamento dos processos referentes a licenciamento, comunicação prévia e informação prévia de operações urbanísticas através do mesmo site.

As sugestões de medição de projetos de edificação de forma a cumprir o PMOT constam em folha separada.



Anexo I

Apresentação de peças desenhadas em formato DWF e peças escritas em formato PDF, para efeitos de tramitação informática de processo de obras particulares (n.ºs 3 e 4 do art.º 4.º do R.M.U.E.T.C.U.)

1. O pedido e respetivos elementos instrutórios serão apresentados em duplicado, sendo um exemplar em papel e o outro em formato digital (CD ou DVD, identificando na respetiva etiqueta o processo e a versão)
2. O suporte digital indicado no ponto anterior deverá ser entregue em formato PDF (peças escritas) e em formato DWF (peças desenhadas), obedecendo aos seguintes requisitos:
 - a) Um único ficheiro PDF que contenha toda a parte escrita, incluindo requerimento e todos os elementos de instrução do processo, respetivas assinaturas e numeração de páginas, bem como folha de rosto, contendo o índice das peças escritas e peças desenhadas, indicando para estas últimas as unidades de impressão (1 unidade = 1 metro);
 - b) Um ficheiro DWF por cada peça desenhada que integra o procedimento apresentado, devidamente numerada e rubricada;
 - c) O nome do ficheiro deverá fazer sempre referência à designação do projeto ou no caso de se tratar de apresentação de novos elementos ao número do processo que lhe foi atribuído;
 - d) No relativo à versão, o nome do ficheiro deverá fazer referência, a seguir à designação do projeto ou ao número do processo, ao número da versão entregue;
 - e) Sempre que se mostre necessário corrigir uma peça escrita, deverá ser entregue um novo ficheiro em formato PDF com todos os elementos indicados na alínea a), fazendo referência, no nome do ficheiro, ao número da versão entregue;
 - f) Sempre que se mostre necessário corrigir uma peça desenhada, deverá ser entregue um novo ficheiro em formato DWF com a nova peça desenhada correspondente, fazendo referência, no nome do ficheiro, ao número da versão entregue;
 - g) Para melhor explicitação do indicado nas alíneas d), e) e f), exemplifica-se o seguinte:
 - i. Entrega inicial do processo:
 - Morada_Portalegre_V1.PDF (todas as peças escritas)
 - Morada_Portalegre_001_V1.DWF (ex: planta piso 0)
 - Morada_Portalegre_002_V1.DWF (ex: planta piso 1)
 - Morada_Portalegre_003_V1.DWF (ex: alçado norte)
 - (...)
 - ii. Entrega de correções ao processo, ao nível das peças desenhadas:
 - Morada_Portalegre_001_V2.DWF (ex: planta piso 0)
 - Morada_Portalegre_002_V2.DWF (ex: alçado norte)
 - (...)
 - iii. Entrega de correções ao processo, ao nível de peças escritas e peças desenhadas:
 - Morada_Portalegre_V2.PDF (todas as peças escritas)
 - Morada_Portalegre_002_V2.DWF (ex: planta piso 1)
 - Morada_Portalegre_003_V2.DWF (ex: alçado norte)
 - (...)
 - h) Todos os desenhos deverão ser realizados em tamanho real segundo a mesma unidade métrica (1 unidade = 1 metro), sem alteração da escala do desenho;
 - i) No relativo ao tamanho das folhas, ao ser gerado o ficheiro DWF deverá escolher o formato de impressão equivalente ao formato das folhas a imprimir, bem como as espessuras e cores dos traçados (imagens e manchas);
 - j) Deverá ser apresentada uma planta com a definição das áreas medidas de acordo com a Folha de Medições (modelo CMP), através de manchas;

Para tramitação informática só poderão ser aceites os ficheiros que cumpram os requisitos acima indicados, pelo que serão recusados quando não se apresentarem.