

Apresentação de Comunicação Prévia de Operação de Loteamento - CONSULTA PRÉVIA -

(Artigo 13-B do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro (RJUE), e Artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 80/2017, de 30 de junho (RJET))

Identificação do requerente:			
Nome/ Desig. Social:*			
Endereço:*			
Código Postal:*		Localidade:*	
NIF/NIPC:*	E-mail:**	Tel.:	
Na qualidade de: Proprietário <input type="checkbox"/> Projetista <input type="checkbox"/> Outro <input type="checkbox"/> *** Qual:*			

Identificação do Loteamento:	
Designação:	
Promotor:*	
Rua/Lugar:*	Localidade:*
Freguesia:*	Concelho:*

*campos obrigatórios

**este campo obrigatório é essencial na comunicação e celeridade processual do Turismo de Portugal, I.P., sendo remetidos para este endereço eletrónico todas as comunicações

***caso esteja a agir em nome de outrem, deverá comprovar a respetiva legitimidade

Requer a apreciação dos seguintes elementos que se juntam, em duplicado (no caso de suporte em papel), relativos à instrução de pedido de Licenciamento/apresentação de Comunicação Prévia de operação de loteamento
I. DE ACORDO COM A PORTARIA N.º 113/2015, DE 22/04 (REGIME JURÍDICO DA URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO), O SEU PEDIDO DEVE SER INSTRUÍDO COM OS ELEMENTOS ABAIXO INDICADOS
<input type="checkbox"/> 1. 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.
<input type="checkbox"/> 2. Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização da operação ou da atribuição dos poderes necessários para agir em sua representação, sempre que tal comprovação não resulte diretamente do n.º 1.
<input type="checkbox"/> 3. Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia , caso exista e esteja em vigor, ou indicação de respetivo procedimento administrativo, e indicação da sua vigência (apenas no caso de apresentação de Comunicação Prévia), acompanhado de declaração dos autores e coordenadores dos projetos de que a operação respeita os limites constantes da informação prévia favorável, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 17.º do RJUE, se o requerente estiver a exercer a faculdade prevista no n.º 6 do artigo 4.º do RJUE (apenas no caso de pedido de Licenciamento).
<input type="checkbox"/> 4. Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos, incluindo o de loteamento e o do coordenador do projeto, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.
<input type="checkbox"/> 5. 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 utilizado pelo município.
<input type="checkbox"/> 6. Levantamento topográfico , sempre que haja alteração da topografia ou da implantação das construções, à escala 1:500, devidamente cotado, que identifique o prédio e a respetiva área, assim como o espaço público envolvente (vias, passeios, estacionamento, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano).

- 7. Memória descritiva e justificativa**, contendo:
 - 7.1. Área objeto do pedido;
 - 7.2. Caracterização da operação urbanística;
 - 7.3. Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis;
 - 7.4. Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação;
 - 7.5. 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;
 - 7.6. Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos;
 - 7.7. Áreas destinadas a infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e respetivos arranjos, quando estavam previstas;
 - 7.8. 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;
 - 7.9. Número de lotes e respetivas áreas, bem como as áreas e os condicionamentos relativos à implantação dos edifícios e construções anexas;
 - 7.10. 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 a indicação dos índices urbanísticos adotados, nomeadamente a distribuição percentual das diferentes ocupações para os solos, os índices de implantação e de construção e a densidade habitacional, quando for o caso;
 - 7.11. Estrutura viária adotada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamento de veículos incluindo as previstas em cave, quando for o caso.

- 8. Planta da situação existente**, à escala 1:1.000 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 valores naturais e construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública e infraestruturas existentes.

- 9. Planta síntese do loteamento**, à escala 1:1.000 ou superior, indicando, nomeadamente, a modelação proposta para o terreno, a estrutura viária, as redes de abastecimento de água e de saneamento, de energia elétrica, de gás e de condutas destinadas à instalação de infraestruturas de telecomunicações, a divisão em lotes e sua numeração, finalidade, áreas de implantação e de construção, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira e número de fogos, com especificação dos destinados a habitações a custos controlados, quando previstos, e a localização dos equipamentos e das áreas que lhes sejam destinadas, bem como das áreas para espaços verdes e de utilização coletiva.

- 10. Planta com indicação das áreas de cedência para o domínio municipal**, a qual será vertida para a planta do cadastro predial a apresentar após a conclusão da operação.

- 11. Simulação virtual tridimensional**, nos casos em que seja exigida discussão pública.

- 12. Extratos das cartas da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional** com a delimitação da área objeto da pretensão, quando se trate de operações não abrangidas por plano municipal ou intermunicipal de ordenamento do território e as operações não tenham sido precedidas por operações de loteamento, nem exista pedido de informação prévia em vigor.

II. DE ACORDO COM A PORTARIA N.º 518/2008 DE 25/06 (REGIME JURÍDICO DOS EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS), POR ESTAR EM CAUSA UMA OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO QUE CONTEMPLA A INSTALAÇÃO DE EMPREENDIMENTO(S) TURÍSTICO(S), O SEU PEDIDO DEVE SER AINDA INSTRUÍDO COM OS ELEMENTOS ABAIXO INDICADOS

- 1. A memória descritiva e justificativa** deve ser completada com:
 - 1.1. Identificação da tipologia do(s) empreendimento(s) turístico(s), da categoria prevista, se aplicável, do número máximo de unidades de alojamento e do número máximo de camas, assim como dos principais equipamentos de animação turística e de recreio e lazer;
 - 1.2. 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:
 - i) Identificação e características genéricas dos espaços verdes de utilização comum;

- ii) 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;
- iii) Especificação do número de lugares de estacionamento comum e do número de lugares de estacionamento privativo.

2. A Planta Síntese deve também ser completada com:

- 2.1. A finalidade dos lotes, identificando claramente a(s) tipologia(s) do(s) empreendimento(s) turístico(s);
- 2.2. Bem como os lotes que se destinam a 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.

3. Fotografias, de preferência coloridas e panorâmicas, do local.

*(colocar **X** no que interessa)*

O Requerente _____ Data: ____/____/____