

Pedido de Informação Prévia de Operação de Loteamento ao abrigo do n.º 1 do art.º 14.º do RJUE

- CONSULTA PRÉVIA -

[Artigo 13.º-B do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual (RJUE), e alínea b) do n.º 2 do Artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na sua redação atual (RJET)]

Identificação do Requerente:		
Nome/ Desig. Social: (*)		
Endereço: (*)		
Código Postal: (*)	-	Localidade: (*)
NIF/NIPC: (*)	E-mail: (**)	Tel.: (*)
Na qualidade de: (*) Proprietário ☐ Projetista ☐ Outro ☐ (***) Qual: (*)		

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

(*) Campos obrigatórios

(**) Campo 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, deve comprovar a respetiva legitimidade

Requer a apreciação dos seguintes elementos instrutórios, que se juntam, em formato digital, relativos à instrução de Pedido de Informação Prévia de Operação de Loteamento ao abrigo do n.º 1 do art.º 14.º do RJUE: (*) (**) (***)	
I. DE ACORDO COM A PORTARIA N.º 320/2026/1, DE 31 DE JULHO (REGIME JURÍDICO DA URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO), O SEU PEDIDO DEVE SER INSTRUÍDO COM OS ELEMENTOS ABAIXO INDICADOS:	
☐	1. Indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos pela operação urbanística; quando omissa, a respetiva certidão negativa do registo predial, acompanhada da caderneta predial da qual constem os correspondentes artigos matriciais.
☐	2. 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.
☐	3. Memória descritiva e justificativa , que descreva sucintamente a operação urbanística ou operações urbanísticas diretamente relacionadas.
☐	4. Peças desenhadas necessárias à demonstração da pretensão , à escala 1:500.
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 mínima prevista, se aplicável, do número máximo de unidades de alojamento, do número máximo de camas, do número de lugares de estacionamento privativo, 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 e justificativa 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 desporto e lazer e outros equipamentos complementares.

(*) De acordo com a Portaria n.º 320/2026/1, de 31 de julho, todos os elementos instrutórios são obrigatoriamente entregues em formato eletrónico, com a assinatura digital qualificada dos respetivos subscritores ou autores, nomeadamente pelo requerente ou representante legal, pelos autores dos projetos ou do coordenador de projeto, conforme aplicável, nos seguintes termos:

- As peças escritas e desenhadas são entregues em formato PDF/A;
- A folha de cálculo de índices e parâmetros urbanísticos, e respetivo quadro sinóptico, são entregues em formato XLS ou XLSX;
- Os elementos instrutórios devem incluir um índice que indique os documentos apresentados, devidamente paginados;
- As peças desenhadas devem incluir legendas, contendo todos os elementos necessários à identificação da peça: o nome do requerente, a localização, o número do desenho, a escala, a data, a especificação da peça desenhada e, o nome do(s) autor(es) do projeto;
- Sempre que a operação urbanística compreenda alterações ou demolições e/ou afetar a via pública, devem ser utilizadas para a sua representação as seguintes cores convencionais: Vermelho, para os elementos a construir; Amarelo, para os elementos a demolir; Preto, para os elementos a manter; Azul, para os elementos a legalizar.

(**) O limite da área de intervenção do loteamento deve ser entregue em formato DWG, devidamente georreferenciado.

(***) Previamente à submissão do Pedido, recomenda-se consulta à Orientação Técnica sobre Loteamentos de Empreendimentos Turísticos, disponível no website do Turismo de Portugal, I.P.

(colocar **X** no que interessa)

O Requerente _____ Data: ____/____/____