



PRETENSÃO ⁽¹⁾	
REQUERENTE	
LOCAL DA OBRA	
FREGUESIA	

ORDENAMENTO E VERIFICAÇÃO DOS ELEMENTOS GRÁFICOS E ESCRITOS OBRIGATÓRIOS NA INSTRUÇÃO**INFORMAÇÃO PRÉVIA REFERENTE A OPERAÇÕES DE LOTEAMENTO**

[art. 1º — Portaria nº 232/2008 de 11/03]

ELEMENTOS A APRESENTAR

1. DOCUMENTOS GERAIS:	
1.1. Folha de ordenamento e verificação do pedido.	<input type="checkbox"/>
1.2. Requerimento – devidamente preenchido – de acordo com o MODELO 10.REQ.DGU [com junção de fotocópias do Bilhete de Identidade e Cartão de Contribuinte];	<input type="checkbox"/>
1.3. Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;	<input type="checkbox"/>
1.4. Extractos das plantas de implantação e de condicionantes do plano de pormenor assinalando a área objecto da operação;	<input type="checkbox"/>
1.5. Extractos das plantas do Plano Especial do ordenamento do território vigente.	<input type="checkbox"/>
2. 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:	
2.1. Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área objecto do pedido;	<input type="checkbox"/>
2.2. Extractos das plantas de implantação e de condicionantes do plano de pormenor assinalando a área objecto da operação;	<input type="checkbox"/>
2.3. Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente.	<input type="checkbox"/>
3. Quando se trate de área abrangida por plano de urbanização ou plano director municipal, o pedido deve ser acompanhado com os seguintes elementos:	
3.1. Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área abrangida, a descrição dos elementos essenciais das redes de infra-estruturas, designadamente das redes existentes e da sobrecarga que a pretensão poderá implicar, a área total de construção acima da cota de soleira e respectivos usos pretendidos, as cérceas, o número de pisos acima e abaixo da cota da soleira e a área total de implantação;	<input type="checkbox"/>
3.2. Extractos das plantas de zonamento e de ordenamento dos planos municipais vigentes e das respectivas plantas de condicionantes assinalando a área objecto da operação;	<input type="checkbox"/>
3.3. Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;	<input type="checkbox"/>
3.4. 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;	<input type="checkbox"/>
3.5. 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;	<input type="checkbox"/>
3.6. Na ausência de classificação acústica da zona em plano municipal em vigor, representação 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;	<input type="checkbox"/>
3.7. 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;	<input type="checkbox"/>
3.8. 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;	<input type="checkbox"/>
3.9. Condicionantes para um adequado relacionamento formal e funcional com a envolvente;	<input type="checkbox"/>
3.10. 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;	<input type="checkbox"/>
3.11. Infra-estruturas locais e ligação às infra-estruturas gerais;	<input type="checkbox"/>
3.12. Estimativa de encargos urbanísticos devidos;	<input type="checkbox"/>



- 3.13. 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;
- 3.14. Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis bem como soluções de detalhe métrico, técnico e construtivo, esclarecendo as soluções adoptadas 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;
- 3.15. Outros elementos que o requerente queira apresentar.
- 3.16. Os pedidos devem ser apresentados em formato PDF, ou, em alternativa, em formato DWF, caso contenha peças desenhadas.

4. No caso de a área não estar abrangida por plano municipal de ordenamento do território, o pedido deve ser instruído com os seguintes elementos:

- 4.1. 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;
- 4.2. 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;
- 4.3. 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;
- 4.4. Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;
- 4.5. Planta de localização e enquadramento, à escala de 1:25 000, assinalando devidamente a área de terreno em causa;
- 4.6. 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;
- 4.7. 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;
- 4.8. Os elementos referidos nos nºs 3.6 a 3.13
- 4.9. Os pedidos devem ser apresentados em formato PDF, ou, em alternativa, em formato DWF, caso contenha peças desenhadas.

⁽¹⁾ De acordo com o art. 2º do DL n.º 26/10, de 30-03;

- * Caso o pedido diga respeito a obras de reconstrução, de ampliação, de alteração e ou de demolição, deve o projecto ser organizado da seguinte forma: projecto do existente; sobreposição, nas cores convencionais, dos dois projectos [existente e proposto] e projecto da proposta final.

Observações:

Nome do responsável pela apresentação do pedido

Telefone

Data

Outras informações: