



NORMA INSTRUTÓRIA PARA PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA

Requerida nos termos do n.º 1 e do n.º 2 do artigo 14.º do RJUE

NORMA INST_CMV_04_PIP

Elementos comuns aos procedimentos

- Índice que identifique os documentos apresentados e estes devem ser paginados
- Indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial válida
OU
- Certidão negativa emitida pela Conservatória do Registo Predial válida (quando o prédio for omissos)

- 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 PT-TM06/ETRS89.**

- Plantas com extratos dos planos territoriais aplicáveis com a delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento, à escala do plano territorial ou superior, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, **no sistema de coordenadas geográficas PT-TM06/ETRS89.**

- Levantamento topográfico, em formato vetorial (DWG ou DXF) georreferenciado no sistema cartográfico **PT-TM06/ETRS89** 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, estacionamento, 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 e justificativa que descreva o projeto e justifique as opções adotadas, e evidencie o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, contendo:
 - a) Identificação da área objeto do pedido e descrição do contexto territorial em que se insere;
 - b) Caracterização da operação urbanística que inclua obrigatoriamente:
 - i) Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos;
 - ii) Áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas, equipamentos e habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível, quando estejam previstas, discriminando obrigatoriamente:

- a) Os critérios seguidos no dimensionamento de infraestruturas, de espaços para equipamentos, de espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva, de estacionamento e de habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível;
- b) A demonstração do cumprimento dos parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, equipamentos e habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível;
- c) Quando for o caso, os fundamentos da dispensa total ou parcial de cedência para o domínio municipal das áreas destinadas às finalidades referidas na alínea anterior, nos termos dos planos territoriais aplicáveis;
- ii) 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;
- iv) Estrutura viária adotada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamentos de veículos, incluindo as previstas em estrutura edificada, quando for o caso;
- c) Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis, discriminando:
- i) As classes e as categorias de solo que ocorrem na área de intervenção;
- ii) A identificação de outras regras de uso do solo aplicáveis na área de intervenção;
- iii) A identificação de cada um dos parâmetros, índices e outros critérios urbanísticos previstos em plano territorial aplicável, bem como a demonstração devidamente fundamentada e circunstanciada do cumprimento de cada um dos mesmos, com menção expressa ao artigo do regulamento em que o mesmo se encontra previsto;
- d) Enquadramento da pretensão no conjunto de servidões administrativas e restrições de utilidade pública que ocorrem na área de intervenção:
- i) Identificação de cada uma das condicionantes que abrange a operação urbanística, acompanhada de peça desenhada com a sua representação cartográfica, quando aplicável;
- ii) Demonstração da adequação da operação urbanística relativamente ao regime de uso do solo resultante de cada uma das condicionantes que abrange a operação urbanística, com menção expressa ao diploma legal em que a mesma se encontra prevista;
- e) Enquadramento da pretensão em outras normas legais e regulamentares aplicáveis, para efeitos dos artigos 20.º e 21.º do RJUE;
- f) Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação na envolvente da área de intervenção, incluindo obrigatoriamente a forma como a operação urbanística se articula:
- i) Com a morfologia e o tecido urbanos da envolvente;
- ii) Com os elementos com relevância patrimonial, arqueológica, histórica e cultural que ocorram na envolvente;
- iii) Com os espaços de uso público da envolvente;
- iv) Com a via pública, as infraestruturas e os equipamentos existentes na envolvente e, quando se trata de operação de loteamento ou operação de impacto relevante ou semelhante a loteamento, a demonstração da suficiência da rede viária ou a proposta para o seu reforço através de obras de urbanização;

v) Com o dimensionamento das redes de infraestruturas, evidenciando a suficiência destas para servir adequadamente as necessidades decorrentes da utilização dos edifícios previstos na operação urbanística ou a construir na sequência desta, ou propondo o respetivo reforço através de obras de urbanização;

Quadro sinóptico identificando todos os elementos quantitativos necessários à demonstração do cumprimento dos parâmetros e índices urbanísticos constantes dos planos territoriais aplicáveis, incluindo obrigatoriamente a superfície total do terreno objeto da operação urbanística e, em função da operação urbanística em causa, apresentar os valores totais e parciais, desdobrados por edifício e por lote ou parcela, da área de implantação, da área de construção, da volumetria, do número de pisos, da altura da fachada, da altura da edificação, da área de impermeabilização, do número de fogos, do número de lugares de estacionamento, das áreas a afetar a cada um dos usos pretendidos, das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, equipamentos e habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível;

Elementos específicos do Pedido de Informação Prévia - requerida nos termos do n.º 1 do artigo 14.º do RJUE

No caso de operações de loteamento ou obras de urbanização

- Termo de responsabilidade do levantamento topográfico (MOD_CMV_termo_autor lev top);
 Comprovativo do pagamento da taxa prevista do Quadro XII n.º 1 da Tabela de Urbanização Edificação e Taxas

No caso de obras de edificação, demolição, outras operações urbanísticas ou de alteração à utilização

- Termo de responsabilidade do levantamento topográfico;
 Comprovativo do pagamento da taxa prevista do Quadro XII n.º 2 da Tabela de Urbanização Edificação e Taxas

Elementos específicos do Pedido de Informação Prévia - requerida nos termos do n.º 2 do artigo 14.º do RJUE

No caso de operações de loteamento

- Projeto de loteamento, incluindo:
- i) Planta da situação existente, à escala de 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;
 - ii) Planta do cadastro atual, à escala de 1:1.000 ou superior (só no licenciamento ou comunicação prévia, na sequência de PIP);
 - iii) Planta de transformação fundiária (só no licenciamento ou comunicação prévia, na sequência de PIP);

- iv) Perfis longitudinais e transversais do loteamento (com representação das silhuetas e do corte esquemático dos futuros edifícios e de todos os arruamentos, passeios, bolsas de estacionamento, logradouros e/ou espaços verdes e de utilização coletiva), acompanhado de planta com a localização dos mesmos;
- v) Planta síntese do loteamento à escala de 1:1.000 ou superior contendo os elementos técnicos definidores da modelação do terreno, da volumetria, alinhamentos, altura da fachada e implantação da edificação e dos muros de vedação;
- vi) Planta das infraestruturas locais e ligação às infraestruturas gerais;
- vii) Planta com indicação das áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes públicos, habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas, acompanhada de quadros com as medições das áreas respetivas, exceto se não houver lugar a cedências para esses fins, nos termos do n.º 4 do artigo 44.º do RJUE, caso em que é indicado o valor e a forma de pagamento da compensação;
- Imagens resultantes de simulação virtual tridimensional fidedigna, com enquadramento adequado, e que permitam compreender as características fundamentais da operação, nos casos em que seja exigida discussão pública;
- Estudo que ateste que a execução da operação de loteamento se conforma com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, na sua redação atual;
- Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, comprovando que a execução da operação se conforma com o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual, desde que inclua tipologias do seu artigo 2.º;
- Perfis necessários à devida clarificação da modelação do terreno, inserção volumétrica do edificado no terreno a lotear, relação do edificado com o espaço público do loteamento e a articulação do mesmo com a envolvente;
- Estimativa dos encargos urbanísticos, nomeadamente com o cálculo da taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas e das compensações urbanísticas;
- Termo de responsabilidade do levantamento topográfico (**MOD_CMV_termo_autor lev top**);
- Termos de responsabilidade subscritos pelos autores (**MOD_CMV_termo_autor projeto**) e coordenador (**MOD_CMV_termo_coordenador projeto**) dos projetos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- Comprovativo do pagamento** da taxa prevista do Quadro XII n.º 1 da Tabela de Urbanização Edificação e Taxas

No caso de obras de urbanização

- Planta da situação existente, à escala de 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;

- Peças desenhadas que permitam caracterizar a operação a realizar, nomeadamente planta de síntese das obras de urbanização e perfis transversais e longitudinais, quando esta operação não seja enquadrada por operação de loteamento;
- Estudo 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, na sua redação atual;
- Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, comprovando que a execução da operação se conforma com o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual, desde que inclua tipologias do seu artigo 2.º, quando se trate de obras em área não abrangida por operação de loteamento;
- Estimativa dos encargos urbanísticos, nomeadamente com o cálculo da taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas e das compensações urbanísticas;
- Termos de responsabilidade subscritos pelos autores (**MOD_CMV_termo_autor projeto**) e coordenador (**MOD_CMV_termo_coordenador projeto**) dos projetos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- Comprovativo do pagamento** da taxa prevista do Quadro XII n.º 1 da Tabela de Urbanização Edificação e Taxas

No caso de obras de edificação

- Quando a edificação esteja abrangida por operação de loteamento, indicação do respetivo procedimento administrativo;
- 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;
- Planta das infraestruturas locais e ligação às infraestruturas gerais;
- Planta com a definição das áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes públicos, habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas, acompanhada de quadros com as medições das áreas respetivas, exceto se não houver lugar a cedências para esses fins;
- Fotografias do imóvel sempre que se trate de obras de alteração, reconstrução, ampliação ou existam edificações adjacentes;
- 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;
- Estimativa dos encargos urbanísticos, nomeadamente com o cálculo da taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas e das compensações urbanísticas, quando aplicável;
- Estudo 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, na sua redação atual;
- Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, comprovando que a execução da operação se conforma com o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual, desde que inclua tipologias do seu artigo 2.º;

- Termos de responsabilidade subscritos pelos autores (**MOD_CMV_termo_autor projeto**) e coordenador (**MOD_CMV_termo_coordenador projeto**) dos projetos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- Comprovativo do pagamento** da taxa prevista do Quadro XII n.º 2 da Tabela de Urbanização Edificação e Taxas

No caso de obras de demolição

- Descrição sumária do estado de conservação do imóvel e da utilização futura do terreno;
- Peças desenhadas demonstrativas das técnicas de demolição e das estruturas de contenção indicadas na memória descritiva e justificativa, quando aplicável;
- Fotografias do imóvel;
- Termos de responsabilidade subscritos pelos autores (**MOD_CMV_termo_autor projeto**) e coordenador (**MOD_CMV_termo_coordenador projeto**) dos projetos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- Comprovativo do pagamento** da taxa prevista do Quadro XII n.º 2 da Tabela de Urbanização Edificação e Taxas

No caso de obras de outras operações urbanísticas

- Planta à escala de 1:1.000 ou superior contendo os elementos técnicos definidores da operação urbanística, nomeadamente da modelação do terreno;
- Peças desenhadas e escritas que permitam caracterizar a operação a realizar, nomeadamente planta de síntese e perfis transversais e longitudinais, cujos conteúdos devem permitir caracterizar adequadamente a operação a realizar, bem como a identificação das normas legais e regulamentares aplicáveis e a comprovação do seu cumprimento, atendendo à finalidade da operação;
- Projetos de especialidade que integrem a obra, designadamente:
 - infraestruturas viárias;
 - redes de abastecimento de águas, esgotos e drenagem;
 - de gás;
 - de eletricidade;
 - de telecomunicações;
 - arranjos exteriores;Contendo cada projeto memória descritiva e justificativa, e as respetivas peças desenhadas;
- Estudo que ateste da conformidade da operação com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, na sua redação atual;
- Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, comprovando que a execução da operação se conforma com o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual, desde que inclua tipologias do seu artigo 2.º;

Termos de responsabilidade subscritos pelos autores (**MOD_CMV_termo_autor projeto**) e coordenador (**MOD_CMV_termo_coordenador projeto**) dos projetos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;

Comprovativo do pagamento da taxa prevista do Quadro XII n.º 2 da Tabela de Urbanização Edificação e Taxas.

No caso de alteração de utilização:

Planta do edifício ou da fração com identificação do respetivo prédio;

Demonstração e declaração de:

i) Conformidade da utilização prevista com as normas legais e regulamentares que fixam os usos e utilizações admissíveis;

ii) Idoneidade do edifício ou sua fração autónoma para o fim pretendido, podendo contemplar utilizações mistas;

Termos de responsabilidade subscritos pelos autores (**MOD_CMV_termo_autor projeto**) e coordenador (**MOD_CMV_termo_coordenador projeto**) dos projetos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;

Comprovativo do pagamento da taxa prevista do Quadro XII n.º 2 da Tabela de Urbanização Edificação e Taxas