

Cliente Municipal N° _____

Presidente da
Câmara Municipal de Abrantes

Informação Prévia - Operações de Loteamento

Identificação do Requerente: (se estiver registado como cliente municipal preencher unicamente o nome)

Nome _____,

BI _____, emitido em _____, pelo Arquivo de Identificação de _____,

NIF _____, Estado Civil _____, Profissão _____,

Morada _____,

Localidade _____, Freguesia _____,

Concelho _____, CP _____ _____,

Telefone _____, e-mail _____,

vem na qualidade de (a) _____, requerer informação sobre a possibilidade de realizar operação de loteamento no prédio/terreno, sito em /na, _____

_____,
na localidade de _____, freguesia de _____,
descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº _____ (Livro nº _____, fls _____), e inscrito na matriz predial sob o artigo _____, secção _____, com a área total de _____ m², nos termos do Artº 14º, do Decreto-Lei 555/99, de 16 de Dezembro, na actual redacção, juntando para o efeito os elementos indicados na folha anexa.

Não sendo proprietário do prédio, junto:

Certidão emitida pela Conservatória do Registo Predial.

Autorizo o Autor do Projecto de Arquitectura a aceder à consulta deste processo*

*O acesso à consulta do processo termina no momento da emissão do Alvará da Licença de Utilização

Abrantes, _____, de _____ de 201 _____

O (A) Requerente

(a) Proprietário, locatário, etc..

ESPAÇO RESERVADO AOS SERVIÇOS

Requerimento apresentado por _____,

Documento de identificação _____ Validade _____

O Funcionário



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;
- b) Extractos das plantas de implantação e de condicionantes do plano de pormenor assinalando a área objecto da operação;
- c) Extractos 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 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 cêrceas, o número de pisos acima e abaixo da cota da soleira e a área total de implantação;
- b) Extractos das plantas de zonamento e de ordenamento dos planos municipais vigentes e das respectivas plantas de condicionantes assinalando a área objecto da operação;
- c) Extractos 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 objecto da operação;
- e) 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;
- 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 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;
- h) Planta à escala de 1:1000 ou superior contendo os elementos técnicos definidores da modelação do terreno, da volumetria, alinhamento, cêrcea 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) Infra -estruturas locais e ligação às infra -estruturas gerais;
- m) Estimativa de encargos urbanísticos devidos;
- n) 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;
- 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 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;
- q) Outros elementos que o requerente queira apresentar.



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

- a) 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 cérceas, o número de pisos acima e abaixo da cota de soleira e a área total de implantação;
- b) 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;
- c) 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;
- d) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;
- e) Planta de localização e enquadramento, à escala de 1:25 000, assinalando devidamente a área de terreno em causa;
- f) 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;
- g) 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;
- h) Os elementos referidos nas alíneas f) a o) no número anterior.