



**PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA**

[ao abrigo do artigo 14º do RJUE]

**REGISTO DE ENTRADA**

N.º \_\_\_\_\_ Proc. \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

O(A) Func. \_\_\_\_\_

Ex.mo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Alcácer do Sal

**REQUERENTE**

Nome/Firma \_\_\_\_\_

contribuinte fiscal  pessoa coletiva n.º \_\_\_\_\_

Residente / com sede em \_\_\_\_\_

código postal \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ telefone \_\_\_\_\_

na qualidade de  proprietário  comproprietário  usufrutuário  \_\_\_\_\_

**MEIOS DE COMUNICAÇÃO ELETRONICOS**

Autorizo /  Não Autorizo, o envio de ofícios e notificações decorrentes deste processo por correio eletrónico, dispensando outros meios de comunicação:

E-mail: \_\_\_\_\_

**PEDIDO**

O(A) Requerente acima identificado(a) vem requerer a V.Ex.ª nos termos do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na redação dada pelo Decreto-Lei nº10/2024 de 8 de janeiro, o pedido de:

informação prévia simplificada em conformidade com o disposto no nº 1 do artigo 14º do RJUE

informação prévia qualificada em conformidade com o disposto no nº 2 do artigo 14º do RJUE

Sobre a viabilidade de realizar determinada operação urbanística ou conjunto de operações urbanísticas diretamente relacionadas, nomeadamente:

operação de loteamento

obras de demolição

obras de urbanização

obras de outras operações urbanísticas

obras de edificação

alteração de utilização

Referente à operação urbanística de:

[Descrição das obras a realizar nos termos do disposto no nº 2 e 4 do artigo 4º do RJUE]



### A REALIZAR NO PRÉDIO

sito em: \_\_\_\_\_

da freguesia de: \_\_\_\_\_ concelho de Alcácer do Sal

descrito na conservatória do registo predial de: \_\_\_\_\_

sob o nº: \_\_\_\_\_

inscrito na matriz:  urbana  rústica sob o artigo: \_\_\_\_\_

**código de acesso à certidão permanente do registo predial** \_\_\_\_\_

**propriedade de:** \_\_\_\_\_

(no caso de o requerente não ser o proprietário do prédio)

### É ainda intenção do(a) requerente proceder

[assinalar apenas se aplicável]

- À entrega dos pareceres das entidades externas por parte da administração central relativo à operação urbanística apresentada, de acordo com o estabelecido no artigo 15º do RJUE.

### Outras informações

[em conformidade com o disposto no nº 30 do anexo I da Portaria 71-A/2024 de 27/02]

Pede deferimento,

O(A) Requerente

\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_\_

### (a preencher pelos serviços da CMAS)

conferi a assinatura pelo cc nº: \_\_\_\_\_

O(A) Funcionário

válido até: \_\_\_\_\_

observações:

## DOCUMENTOS INSTRUTÓRIOS

O pedido deve ser instruído com os elementos abaixo indicados, em formato papel e em formato eletrónico.

[n.º 4 do artigo 9.º e artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 10/2024 de 8 de Janeiro; parte I e parte II do anexo I, anexo II e III da Portaria 71-A/2024 de 27/02]

- (a preencher pelo requerente com os elementos apresentados)  
 (preenchimento exclusivo dos serviços camarários)

### Elementos Comuns do Pedido de Informação Prévia

[parte I do anexo I da Portaria 71-A/20 2 4 de 27/02]

- 1 - Indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos pela operação urbanística (ou cópia da Certidão teor atualizada); quando omissivo, a respectiva certidão negativa do registo predial.
- 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, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, no sistema de coordenadas geográficas utilizado pelo município, podendo ser substituída por identificação da localização na plataforma eletrónica do Sistema de Informação Geográfica do município, ou equivalente.
- 3 - Plantas com extratos das plantas constituintes 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 utilizado pelo município, podendo ser substituída por identificação da localização na plataforma eletrónica do Sistema de Informação Geográfica do município, designadamente com extratos e legenda de:
  - a) Plantas de ordenamento, zonamento ou de implantação, conforme aplicável;
  - b) Plantas com as condicionantes constantes em planos intermunicipais e municipais.
- 4 - Levantamento topográfico, 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).
- 5 - 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.
- 6 - Memória descritiva e justificativa que descreva o projeto e justifique as opções adotadas, e evidencie o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, com o conteúdo discriminado n.º 6 da Parte I do anexo I da Portaria 71-A/2024 de 27/02.
- 7 - 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 operação de loteamento, nem exista pedido de informação prévia em vigor.

### Elementos Específicos Do Pedido De Informação Prévia (requerida nos termos do n.º 2 do artigo 14.º do RJUE)

[parte II do anexo I da Portaria 71-A/20 2 4 de 27/02]

#### Operações de Loteamento

[n.º 9 da parte II do anexo I da Portaria 71-A/2024 de 27/02]

a) 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;
- iii) Planta de transformação fundiária;
- 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;

- b) 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;
- c) 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;
- d) 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;
- e) 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;
- f) Estimativa dos encargos urbanísticos, nomeadamente com o cálculo da taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas e das compensações urbanísticas, quando aplicável, ou junção de resultado de simulação do cálculo disponibilizado pelo município;
- g) Termo de responsabilidade do levantamento topográfico;
- h) Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.

### Obra de Urbanização

[n.º 10 da parte II do anexo I da Portaria 71-A/2024 de 27/02]

- a) 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;
- b) 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;
- c) 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;
- d) 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;
- e) Estimativa dos encargos urbanísticos, nomeadamente com o cálculo da taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas e das compensações urbanísticas, quando aplicável, ou junção de resultado de simulação do cálculo disponibilizado pelo município;
- f) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos e pelo coordenador do projeto, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.

### Obra de Edificação

[n.º 11 da parte II do anexo I da Portaria 71-A/2024 de 27/02]

- a) Quando a edificação esteja abrangida por operação de loteamento, indicação do respectivo procedimento administrativo;
- b) 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;
- c) Planta das infraestruturas locais e ligação às infraestruturas gerais;
- d) 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;
- e) Fotografias do imóvel sempre que se trate de obras de alteração, reconstrução, ampliação ou existam edificações adjacentes;
- f) 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;
- g) Estimativa dos encargos urbanísticos, nomeadamente com o cálculo da taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas e das compensações urbanísticas, quando aplicável, ou junção de resultado de simulação do cálculo disponibilizado pelo município;
- h) 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;
- i) 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;
- j) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos, e pelo coordenador do projeto, quanto o cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.

### Obra de demolição

[nº 12 da parte II do anexo I da Portaria 71-A/2024 de 27/02]

- a) Descrição sumária do estado de conservação do imóvel e da utilização futura do terreno;
- b) Peças desenhadas demonstrativas das técnicas de demolição e das estruturas de contenção indicadas na memória descritiva e justificativa, quando aplicável;
- c) Fotografias do imóvel;
- d) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos, e pelo coordenador do projeto, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.

### Outras operações urbanísticas

[nº 13 da parte II do anexo I da Portaria 71-A/2024 de 27/02]

- a) Planta à escala de 1:1.000 ou superior contendo os elementos técnicos definidores da operação urbanística, nomeadamente da modelação do terreno;
- b) 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;
- c) 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 respectivas peças desenhadas;
- d) 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;
- e) 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;
- f) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores e coordenador dos projetos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.

### Alteração de utilização

[nº 14 da parte II do anexo I da Portaria 71-A/2024 de 27/02]

- a) Planta do edifício ou da fração com identificação do respetivo prédio;
- b) 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;
- c) Termo de responsabilidade subscrito por pessoa legalmente habilitada a ser autor de projecto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.

### Outros Elementos

#### 1. Outros elementos que o requerente pretenda apresentar:

[nº5 do artigo 2º da portaria 71-A/2024 de 27/02]

- a. \_\_\_\_\_
- b. \_\_\_\_\_
- c. \_\_\_\_\_

[O interessado pode apresentar, adicionalmente, outros documentos que entenda ser pertinentes para a completa caracterização da operação urbanística e para a demonstração da sua compatibilidade com as normas legais e regulamentares que lhe são aplicáveis]

#### 2. Justificação da não instrução do pedido com os seguintes elementos obrigatórios:

[nº6 do artigo 2º da portaria 71-A/2024 de 27/02]

- a. \_\_\_\_\_
- b. \_\_\_\_\_
- c. \_\_\_\_\_

[O interessado pode apresentar, adicionalmente, outros documentos que entenda ser pertinentes para a completa caracterização da operação urbanística e para a demonstração da sua compatibilidade com as normas legais e regulamentares que lhe são aplicáveis]

### Condições de apresentação dos elementos instrutórios

[parte II do anexo I da Portaria 71-A/20 2 4 de 27/02; artigo 6º e artigo 7º do RMEU-AS]

- |                          |  |                       |
|--------------------------|--|-----------------------|
| <input type="checkbox"/> | Formato eletrónico<br>[ao abrigo do nº 1 do anexo II da Portaria 71-A/2024 de 27/02]   | <input type="radio"/> |
| <input type="checkbox"/> | Formato em papel<br>[ao abrigo do nº 8 do anexo II da Portaria 71-A/2024 de 27/02]   | <input type="radio"/> |
| <input type="checkbox"/> | 1 exemplar do processo de informação prévia<br>[conforme estabelecido na alínea a) do nº 7 do artigo 7º do RMEU-AS]<br><br>(ou)  | <input type="radio"/> |
| <input type="checkbox"/> | 3 exemplares em caso de operações de loteamento<br>[conforme estabelecido no nº 9 do artigo 7º do RMEU-AS]<br><br>(e, quando aplicável)  | <input type="radio"/> |
| <input type="checkbox"/> | _____ exemplares por cada entidade externa a consultar, caso o requerente por sua iniciativa não tenha efetuado as necessárias consultas.<br>[conforme estabelecido no nº 7 do artigo 7º do RMEU-AS] | <input type="radio"/> |

### Observações

- Os elementos apresentados devem verificar as condições de apresentação definidas no anexo II da Portaria 71-A/2024 de 27/02.
- O pedido de apreciação da operação urbanística pelas seguintes entidades externas, tem lugar ao pagamento de taxas pelo titular.
  - Direção Regional de Agricultura e Pescas do Alentejo (DRAPA)
  - Entidade Regional da Reserva Agrícola do Alentejo (ERRAN)
  - Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR)
  - Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC)