

Informação Prévia do n.º 2 do Artigo 14.º - RJUE – Informação sobre a Viabilidade de Realizar Determinada Operação Urbanística

Área de Negócio:	Urbanismo
------------------	-----------

Descrição do Serviço:	<p>Permite, a título prévio, obter informação sobre a viabilidade de realizar determinada operação urbanística ou conjunto de operações urbanísticas diretamente relacionadas e respetivos condicionamentos legais ou regulamentares aplicáveis, designadamente quando o pedido respeite a operação de loteamento em área não abrangida por plano de pormenor, ou a obra de construção, ampliação ou alteração em área não abrangida por plano de pormenor ou operação de loteamento, que contemple especificamente os seguintes aspetos, em função da informação pretendida e dos elementos apresentados:</p> <p>a) A volumetria, alinhamento, cêrcea e implantação da edificação e dos muros de vedação;</p> <p>b) Projeto de arquitetura e memória descritiva;</p> <p>c) Programa de utilização das edificações, incluindo a área total de construção a afetar aos diversos usos e o número de fogos e outras unidades de utilização, com identificação das áreas acessórias, técnicas e de serviço;</p> <p>d) Infraestruturas locais e ligação às infraestruturas gerais;</p> <p>e) Estimativa de encargos urbanísticos devidos;</p> <p>f) Áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas viárias.</p>
-----------------------	---

1. COMO REALIZAR

1.1. Submissão do Pedido

O pedido é feito através da apresentação de requerimento, dirigido ao/à Presidente da Câmara Municipal, devidamente instruído, pelas seguintes formas:

- Serviços online - servicosonline.cm-estarreja.pt;
- Atendimento presencial – Subunidade de Atendimento ao Município;
- Correio postal.

Os modelos de requerimento estão disponíveis no(s):

- Serviços online;
- Atendimento presencial - Subunidade de Atendimento ao Município;
- Site institucional - www.cm-estarreja.pt.

Considerações a tomar para a identificação do/a requerente/titular ou representante no requerimento:

- **Requerente/Titular**
 - Pode ser requerida por qualquer pessoa singular ou coletiva, pública ou privada.
 - Quando não seja o/a proprietário/a do imóvel, o pedido deve incluir a identificação do/a proprietário/a, bem como do/a(s) titulares de qualquer outro direito real sobre o imóvel, devendo a Câmara Municipal informar o(s) mesmo(s) da abertura do procedimento.
 - Devem ainda ser apresentados, quando necessários, os correspondentes documentos de identificação conforme as “Instruções Comuns para a Submissão de Pedidos”.
- **Representante**
 - Pode ser requerido por representante, em nome do/a requerente/titular, devendo ser apresentados os correspondentes documentos de identificação e da atribuição dos poderes necessários para agir em sua representação conforme as “Instruções Comuns para a Submissão de Pedidos”.

2. O QUE DEVO SABER

2.1. Âmbito do Pedido

O que posso solicitar

Permite a obtenção de informação, a título prévio, sobre:

- Viabilidade de realização de determinada operação urbanística;
- Respetivos condicionamentos legais ou regulamentares, nomeadamente relativos a infraestruturas, servidões administrativas, restrições de utilidade pública, índices urbanísticos, cêrceas (altura das fachadas), afastamentos e demais condicionantes aplicáveis à realização da obra.

Pode também solicitar que a informação prévia contemple especificamente os seguintes aspetos em função dos elementos apresentados (aplicável a operação de loteamento em área não abrangida por Plano de Pormenor, ou a obra de construção, ampliação ou alteração em área não abrangida por plano de pormenor ou operação de loteamento):

- A volumetria, alinhamento, cêrcea e implantação da edificação e dos muros de vedação;
- Projeto de arquitetura e memória descritiva;
- Programa de utilização das edificações, incluindo a área total de construção a afetar aos diversos usos e o número de fogos e outras unidades de utilização, com identificação das áreas acessórias, técnicas e de serviço;
- Infraestruturas locais e ligação às infraestruturas gerais;
- Estimativa de encargos urbanísticos devidos;
- Áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas viárias.

Aprovação da Informação Prévia

A Câmara Municipal ou o eleito com competência (sub) delegada pode emitir informação prévia favorável ou desfavorável.

Da Decisão - Informação Prévia Desfavorável

- Da informação prévia desfavorável constará a indicação dos termos em que a mesma, sempre que possível, pode ser revista por forma a serem cumpridas as prescrições urbanísticas aplicáveis, designadamente as constantes de plano municipal ou intermunicipal de ordenamento do território ou de operação de loteamento.

Da Decisão - Efeitos da Informação Prévia Favorável

- Será sempre indicado o procedimento de controlo prévio (Licença Administrativa ou Comunicação Prévia com Prazo) a que se encontra sujeita a realização da operação urbanística projetada.
- Vincula as entidades competentes na decisão sobre o pedido de licenciamento e no controlo sucessivo de operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia, desde estes sejam apresentados no prazo de um ano a contar da data de envio da notificação de despacho. Decorrido o prazo de um ano, poderá requerer declaração de que se mantêm os pressupostos que levaram à anterior decisão favorável. A aceitação deste pedido vincula a câmara municipal na decisão sobre o licenciamento ou na comunicação prévia por mais um ano.
- Fica dispensada a realização de consulta às entidades externas que se tenham pronunciado no âmbito da informação prévia e desde que o pedido de licenciamento ou a comunicação prévia sejam apresentados nos mesmos termos anteriormente apreciados.

Não podem ser suspensos os procedimentos de licenciamento ou comunicação prévia requeridos ou apresentados com suporte em informação prévia nas áreas a abranger por novas regras urbanísticas, constantes de plano municipal, intermunicipal ou especial de ordenamento do território ou sua revisão, a partir da data fixada para o início da discussão pública e até à data da entrada em vigor daquele instrumento

2.2. Custo Estimado

- Os custos estimados aplicáveis a este pedido estão disponíveis juntamente com o respetivo formulário online, na área "Taxas".

2.3. Meios de Pagamento

Meios de pagamento

Tesouraria: Numerário, Cheque à ordem - Município de Estarreja, Numerário, Multibanco e Vale Postal (*);

Transferência Bancária (**): IBAN | NIB – PT50 0045 3040 40253163375 11;

Serviços online: Pagamento por referência multibanco e MB Way

(*) Em caso de pagamento por vale postal, este deve ser enviado por correio para a morada no ponto 2.6, indicando o n.º de registo do pedido.

(**) Em caso de pagamento por transferência bancária, deve enviar o comprovativo de pagamento, indicando o n.º de registo do pedido, por uma das seguintes formas:

- i. Através do formulário “Apresentação de Comprovativos de Pagamento” disponível nos serviços online;
- ii. Para o endereço de e-mail da Câmara Municipal (tesouraria@cm-estarreja.pt e/ou geral@cm-estarreja.pt);
- iii. Por correio para a morada indicada no ponto 2.6.

Sem esta informação, não nos será possível associar o pagamento ao seu pedido.

Prazos de pagamento

As taxas devem ser liquidadas, por algum dos meios de pagamento acima referidos, no prazo de 30 dias contados a partir da data de notificação para pagamento, nos termos do art.º 28.º do Regulamento Municipal de Taxas, Licenças e Outras Receitas.

2.4. Legislação Aplicável

- A legislação aplicável a este pedido está disponível juntamente com o respetivo formulário online, na área “Legislação”.

2.5. Outras Informações

Proteção de Dados

- Os dados pessoais recolhidos no requerimento para apresentação deste pedido são exclusivamente necessários para a sua tramitação pelo Município. Em conformidade com o Regulamento Geral de Proteção de Dados (RGPD), encontra-se prevista, na caixa “Informações Adicionais” do referido requerimento, informação sobre o tratamento dos dados pessoais disponibilizados a realizar pelo Município.
- Ao/À requerente (titular dos dados pessoais) é garantido o direito de acesso, de retificação, de apagamento, de portabilidade, de ser informado/a em caso de violação da segurança dos dados e de limitação e oposição ao tratamento dos dados pessoais recolhidos. O/A requerente (titular dos dados pessoais) tem ainda direito a apresentar reclamação à autoridade de controlo nacional (Comissão Nacional de Proteção de Dados).
- Para exercício dos seus direitos, os/as titulares, poderão:
 - Preencher o respetivo formulário nos serviços online;
 - Remeter uma mensagem para geral@cm-estarreja.pt;
 - Preencher o respetivo formulário na Subunidade de Atendimento ao Município;
 - Remeter uma comunicação postal para o endereço postal do Município.
- Para mais informações sobre as políticas de privacidade do Município, consulte o nosso site em www.cm-estarreja.pt ou envie um e-mail para geral@cm-estarreja.pt.

2.6. Contactos

Câmara Municipal de Estarreja

Morada: Praça Francisco Barbosa, Apartado 132, 3864-909 Estarreja

Telefone: (+351) 234 840 600

Fax: (+351) 234 840 607

E-mail: geral@cm-estarreja.pt

Site institucional: www.cm-estarreja.pt

Serviços online: servicosonline.cm-estarreja.pt

Horário de atendimento ao público:

Segunda a sexta-feira das 09h00m às 16h00m.

3. O QUE POSSO ESPERAR

3.1. Prazo de Emissão/Decisão

Deverá ser respeitada a seguinte calendarização:

- Decisão emitida no prazo máximo de 30 dias úteis, contados a partir do/a:
 - Data da receção do pedido, efetivado com o pagamento das taxas devidas, ou dos elementos solicitados em sede de saneamento e apreciação liminar;
 - Data de receção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidas pelas entidades exteriores ao município, quando tenha havido lugar a consultas;
 - Termo do prazo para a receção dos pareceres, autorizações ou aprovações, sempre que alguma das entidades consultadas não se pronuncie até essa data.

3.2. Validade

4. SERVIÇOS RELACIONADOS

- Isenção ou Redução;
- Junção de Elementos – Informação Prévia;
- Prorrogação de Prazo para Junção de Elementos/Audiência Prévia – Informação Prévia.

5. ELEMENTOS INSTRUTÓRIOS

PREFIXO DOCUMENTOS A APRESENTAR	APRESENTAÇÃO OBRIGATÓRIA?	FORMATO	DIMENSÃO MÁXIMA	ASSINATURA DIGITAL
00255 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	Sim	PDF	4 MB	NÃO

00204 Requerente - Documento(s) comprovativo(s) da legitimidade	Não	PDF	5 MB	NÃO
00203 Representante - Documento(s) comprovativo(s) da qualidade de representante	Não	PDF	4 MB	NÃO
00077 Planta de localização com delimitação do prédio	Sim	PDF	15 MB	NÃO
00055 Levantamento topográfico;	Sim	DWG	30 MB	NÃO
00256 Levantamento topográfico – Técnico autor – Termo de Responsabilidade	Sim	PDF	4 MB	SIM
00257 Levantamento topográfico – Técnico autor – Comprovativo do seguro de responsabilidade civil	Não	PDF	4 MB	NÃO
0076 Planta de implantação, desenhada sobre o levantamento topográfico	Sim	DWG	30 MB	NÃO
00058 Memória descritiva e justificativa	Sim	PDF	15 MB	SIM
00217 Edificação em Solo Rústico – Elementos para submissão a parecer da CMDF	Não	PDF	15 MB	NÃO
00258 Estudo de conformidade da operação urbanística com o Regulamento Geral Ruído	Sim	PDF	4 MB	SIM
00062 Plano de acessibilidades – Peças desenhadas	Não	DWF/DWFX	20 MB	SIM
00063 Plano de acessibilidades – Peças escritas	Não	PDF	4 MB	SIM
00065 Plano de acessibilidades – Técnico autor – Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF	4 MB	NÃO
00065 Plano de acessibilidades – Técnico autor – Termo de responsabilidade	Não	PDF	4 MB	SIM
00259 Técnico autor – Seguro de responsabilidade civil	Sim	PDF	4 MB	NÃO
00260 Técnico autor – Termo de responsabilidade	Sim	PDF	4 MB	SIM
00261 Técnico coordenador – Seguro de responsabilidade civil	Sim	PDF	4 MB	NÃO
00262 Técnico coordenador – Termo de responsabilidade	Sim	PDF	4 MB	SIM
00263 Estimativa dos encargos urbanísticos, nomeadamente com o cálculo da taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas e das compensações urbanísticas	Sim	PDF	4 MB	NÃO
00264 Planta de infraestruturas locais e ligação às infraestruturas gerais	Sim	DWF/DWFX	20 MB	SIM
00265 Planta de cedências, cadastro e transformação fundiária	Não	DWF/DWFX	4 MB	SIM
00041 Fotografias do imóvel	Não	PDF	4 MB	NÃO
00270 Obras de edificação - Projeto arquitetura – Peças desenhadas	Sim	DWF/DWFX	20 MB	SIM
00266 Obras de edificação - Projeto arquitetura – Peças escritas	Sim	PDF	4 MB	SIM

00267 Obras de demolição - Peças desenhadas demonstrativas das técnicas de demolição e das estruturas de contenção	Não	DWF/DWFX	20 MB	SIM
00196 Projeto de Loteamento – Planta da situação existente	Não	DWF/DWFX	20 MB	SIM
00271 Projeto de Loteamento – Planta do cadastro atual	Não	DWF/DWFX	20 MB	SIM
00272 Projeto de Loteamento – Perfis longitudinais e transversais do loteamento acompanhado de planta com a localização dos mesmos	Não	DWF/DWFX	20 MB	SIM
00197 Projeto de Loteamento – Planta de síntese da operação de Loteamento	Não	DWF/DWFX	20 MB	SIM
00273 Projeto de Loteamento – Planta síntese do loteamento à escala 1:1.000	Não	DWF/DWFX	20 MB	SIM
00274 Projeto de Loteamento – Planta com a definição das áreas de cedência	Não	DWF/DWFX	20 MB	SIM
00275 Projeto de Loteamento – Imagens resultantes de simulação virtual tridimensional	Não	PDF	20 MB	SIM
00276 Projeto de Loteamento – Perfis necessários à devida clarificação da modelação do terreno, inserção volumétrica do edificado no terreno, relação do edificado com o espaço público e a articulação do mesmo com a envolvente	Não	DWF/DWFX	20 MB	SIM
00277 Obras de urbanização – Planta da situação existente	Não	DWF/DWFX	20 MB	SIM
00278 Obras de urbanização – Peças desenhadas (planta de síntese e perfis)	Não	DWF/DWFX	20 MB	SIM
00268 Outras operações – Planta contendo os elementos técnicos definidores da operação urbanística, nomeadamente da modelação do terreno	Não	DWF/DWFX	20 MB	SIM
00269 Outras operações – Peças desenhadas	Não	DWF/DWFX	20 MB	SIM
00176 Projeto de especialidades - Segurança contra incêndios em edifícios - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF	4 MB	NÃO
00177 Projeto de especialidades - Segurança contra incêndios em edifícios - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Não	PDF	4 MB	SIM
00158 Projeto de especialidades - Redes prediais de águas - Peças desenhadas	Não	DWF/DWFX	39 MB	SIM
00159 Projeto de especialidades - Redes prediais de águas - Peças escritas	Não	PDF	9 MB	SIM
00161 Projeto de especialidades - Redes prediais de águas - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF	4 MB	NÃO
00162 Projeto de especialidades - Redes prediais de águas - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Não	PDF	4 MB	SIM
00163 Projeto de especialidades - Redes prediais de esgotos - Peças desenhadas	Não	DWF/DWFX	36 MB	SIM

00164 Projeto de especialidades - Redes prediais de esgotos - Peças escritas	Não	PDF	10 MB	SIM
00166 Projeto de especialidades - Redes prediais de esgotos - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF	4 MB	NÃO
00167 Projeto de especialidades - Redes prediais de esgotos - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Não	PDF	4 MB	SIM
00088 Projeto de especialidades - Águas Pluviais - Peças desenhadas	Não	DWF/DWFX	34 MB	SIM
00089 Projeto de especialidades - Águas Pluviais - Peças escritas	Não	PDF	10 MB	SIM
00091 Projeto de especialidades - Águas Pluviais - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF	4 MB	NÃO
00092 Projeto de especialidades - Águas Pluviais - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Não	PDF	4 MB	SIM
00093 Projeto de especialidades - Arranjos Exteriores - Peças desenhadas	Não	DWF/DWFX	20 MB	SIM
00094 Projeto de especialidades - Arranjos Exteriores - Peças escritas	Não	PDF	4 MB	SIM
00096 Projeto de especialidades - Arranjos Exteriores - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF	4 MB	SIM
00097 Projeto de especialidades - Arranjos Exteriores - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Não	PDF	4 MB	SIM
00188 Projeto de especialidades – ITUR - Peças desenhadas	Não	DWF/DWFX	20 MB	SIM
00189 Projeto de especialidades - ITUR - Peças escritas	Não	PDF	4 MB	SIM
00191 Projeto de especialidades - ITUR - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF	4 MB	NÃO
00192 Projeto de especialidades - ITUR - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Não	PDF	4 MB	SIM
00183 Projeto de especialidades – ITED - Peças desenhadas	Não	DWF/DWFX	20 MB	SIM
00184 Projeto de especialidades - ITED - Peças escritas	Não	PDF	6 MB	SIM
00186 Projeto de especialidades - ITED - Técnico autor - Seguro de responsabilidade civil	Não	PDF	4 MB	NÃO
00187 Projeto de especialidades - ITED - Técnico autor - Termo de responsabilidade	Não	PDF	4 MB	SIM
00042 Fundamentação da Não Apresentação de Documentos	Não	PDF	23 MB	NÃO