



ELEMENTOS INSTRUTÓRIOS
APRESENTAÇÃO DE COMUNICAÇÃO PRÉVIA - OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO

(Nº22 Ponto IV do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro e artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação)

IV — Elementos específicos da comunicação prévia

ELEMENTOS INSTRUTÓRIOS (Selecione a caixa correspondente ao documento anexado)

- Os elementos que instruem o pedido deverão ser organizados pela ordem indicada no presente modelo de instrução.
- Todos os elementos instrutórios são obrigatoriamente entregues em formato eletrónico, com a assinatura digital qualificada, e nos formatos previstos no nº 1 do anexo II da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro.
- Este documento faz parte integrante do modelo de requerimento Mod. "REQ_URB_2024-41_SADUAQI_CP/RGPD"
- As presentes instruções são meramente indicativas e não dispensam a entrega dos documentos legalmente exigíveis nem a consulta da legislação aplicável

- Índice dos elementos instrutórios (cf nº3 do Anexo II da Portaria nº71º-A/2024, de 27 de fevereiro);
- a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização da operação ou da atribuição dos poderes necessários para agir em sua representação, sempre que tal comprovação não resulte diretamente do n.º 1;
- b) Discriminação dos elementos apresentados em sede de pedido de informação prévia, cuja alteração tenha sido imposta com a aprovação daquele pedido;
- c) Pareceres, autorizações ou aprovações das entidades externas cuja consulta seja obrigatória nos termos da lei, exceto se estas já se pronunciaram favoravelmente no âmbito de procedimento de informação prévia ou de aprovação de plano de pormenor, nos termos do n.º 2 do artigo 13.º do RJUE, caso em que é indicado o procedimento em que tal pronúncia ocorreu e em que termos;
- d) 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;
- e) Planta de síntese do loteamento, à escala de 1:1.000 ou superior, podendo ser desdobrada por temas, indicando, nomeadamente, a modelação proposta para o terreno, a estrutura viária, as redes de abastecimento de água e de saneamento, de energia elétrica, de gás e de condutas destinadas à instalação de infraestruturas de telecomunicações, a divisão em lotes e sua numeração, finalidade, áreas de implantação e de construção, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira e número de fogos, com especificação dos destinados a habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível, quando previstos, e a localização dos equipamentos de utilização coletiva e das áreas que lhes sejam destinadas, bem como das áreas para espaços verdes e de utilização coletiva;
- f) 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 será indicado o valor e a forma de pagamento da compensação, a qual será vertida para a planta do cadastro predial a apresentar após a conclusão da operação;
- g) Descrição pormenorizada dos lotes com indicação dos artigos matriciais de proveniência, a qual é substituída pela planta de cadastro predial, na qual se inclui as áreas de cedência, uma vez concluídos os trabalhos;
- h) Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos;
- i) Estimativa do custo total da obra;
- j) 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;
- k) Ficha de elementos estatísticos, modelo INE Q1;
- l) Documento comprovativo da prestação de caução;
- m) Número do alvará, ou do certificado, ou número de outro título habilitante emitido pelo IMPIC, I. P., que confira habilitações adequadas à natureza ou valor da obra, quando as operações de loteamento incluam obras de urbanização;
- n) Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização de obra e pelo diretor de obra;
- o) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 98/2009, de 4 de setembro, na sua redação atual;
- p) Declaração dos autores e coordenador dos projetos de que a operação respeita os limites constantes da informação prévia favorável, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 17.º do RJUE, identificando o procedimento de informação prévia em causa;



**ELEMENTOS INSTRUTÓRIOS
APRESENTAÇÃO DE COMUNICAÇÃO PRÉVIA - OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO**

(Nº22 Ponto IV do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro e artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação)

IV – Elementos específicos da comunicação prévia

- q) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores e coordenador dos projetos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- r) Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua redação atual.
- Outros elementos que o requerente queira apresentar:
- _____
- _____
- _____
- Elementos instrutórios apresentados em conformidade com o “Anexo II da Portaria nº71º-A/2024, de 27 de fevereiro”.

TOMA CONHECIMENTO

Com a apresentação do presente pedido de comunicação prévia, em conformidade com o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, que deverá no prazo de 10 dias publicitar o pedido efetuado, afixando no local da obra de forma visível o respetivo aviso, segundo modelo aprovado e anexo à Portaria n.º 71º-B/2024, de 27 de fevereiro.

ASSINATURA

REQUERENTE

REPRESENTANTE

ASSINATURA

DATA

__/__/__

CONFERIDA PELO C.C Nº

| | | | | | | | | |

O subscritor, sob compromisso de honra e estando consciente de incorrer em eventual responsabilidade penal caso preste falsas declarações, declara que os dados constantes do presente requerimento correspondem à verdade.