



MUNICÍPIO DE PORTEL
CÂMARA MUNICIPAL

INFORMAÇÃO PRÉVIA

Alteração de utilização

Ex.^{mo} Senhor Presidente da Câmara Municipal de Portel

Nome^(a) _____,
portador do^(b) _____ n.º _____ contribuinte fiscal/pessoa coletiva n.º _____,
residente/com sede em _____
_____, código postal _____ - _____, E-mail _____,
na qualidade de^(c) _____ do prédio^(d) _____, sito em _____,
freguesia de _____, inscrito na matriz predial^(e) _____ da freguesia de _____,
sob o artigo n.º _____ e descrito na conservatória do registo predial de Portel sob o n.º _____, vem requerer a V. Ex.^a, nos termos do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, que lhe seja prestada informação sobre a viabilidade de alteração de utilização para^(f) _____, bem como sobre os respetivos condicionamentos legais e regulamentares aplicáveis.

Informação prévia que contemple especificamente os aspetos constantes do n.º 2 do artigo 14.º do RJUE: SIM NÃO

Portel, _____ de _____ de _____

O requerente,

(a)– Identificação do(a) requerente

(b)– Cartão de cidadão ou cartão de identificação de pessoa coletiva

(c)- Proprietário ou titular de qualquer outro direito real sobre o prédio;

(d)- Rústico, urbano ou misto.

(e)- Rústica ou urbana

(f)- Habitação, comércio, etc.

Plano territorial aplicável:

- Plano Diretor Municipal

- Plano Especial de Ordenamento do Território

- Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Portel

- Área de Reabilitação Urbana

Abrangido por

- Servidão administrativa /Restrição de utilidade pública

- REN (reserva ecológica municipal)

- RAN (reserva agrícola municipal)

- Zona de proteção de património classificado

- Outra

Usa a faculdade de junção dos pareceres necessários à apreciação do pedido

Nos termos da lei devem emitir parecer, autorização, ou aprovação, as seguintes entidades:

ANEXO I

Elementos instrutórios referidos na Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro, quando requerida nos termos do n.º 2 do artigo 14.º

	Indicação do 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.
	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 anterior
	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.
	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.
	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;
	Termo de responsabilidade subscrito por pessoa legalmente habilitada a ser autor de projeto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.
	Cópia do pedido e de todos os elementos que o compõem em formato digital
	Cópia do pedido e de todos os elementos que o compõem em formato papel (um exemplar

ANEXO II

Condições de apresentação dos elementos instrutórios

1 — Todos os elementos instrutórios são obrigatoriamente entregues em formato eletrónico, com a assinatura digital qualificada (i) dos respetivos subscritores ou autores, nomeadamente pelo requerente ou representante legal, pelos autores dos projetos ou do coordenador de projeto, conforme aplicável, nos seguintes termos:

- a) As peças escritas e desenhadas são entregues em formato PDF/A (Portable Document Format);
- b) As peças desenhadas dos projetos de arquitetura e especialidades são ainda entregues em formato DWFx (Design Web Format), DXF (Drawing Exchange Format or Drawing Interchange Format), ou DWG (*drawing*), ou formatos abertos equivalentes, adotados nos termos da Lei n.º 36/2011, de 21 de junho, na sua redação atual;
- c) A folha de cálculo de índices e parâmetros urbanísticos, e respetivo quadro sinóptico, quando seja exigível, são ainda entregues em formato ODS, XLS ou XLSX.

2 — As peças escritas devem respeitar o formato A4.

3 — Os elementos instrutórios devem incluir um índice que indique os documentos apresentados e estes devem ser paginados.

4 — As peças desenhadas devem incluir legendas, contendo todos os elementos necessários à identificação da peça: o nome do requerente, a localização, o número do desenho, a escala, a especificação da peça desenhada e o nome do autor do projeto.

5 — Todas as peças escritas e desenhadas dos projetos devem ser datadas e assinadas pelo autor ou autores do projeto.

6 — Sempre que a operação urbanística a apreciar compreenda alterações ou demolições parciais e/ou afetar a via pública, devem ser utilizadas para a sua representação as seguintes cores convencionais:

- a) A vermelha para os elementos a construir;
- b) A amarela para os elementos a demolir;
- c) A preta para os elementos a manter;
- d) A azul para elementos a legalizar.

7 — As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a cotagem, quer nos desenhos com as cores convencionais, quer nos desenhos com a proposta final.

(i) Nomeadamente através do Cartão de Cidadão, devendo ser utilizados mecanismos de autenticação segura, incluindo os do Cartão de Cidadão e Chave Móvel Digital, com possibilidade de recurso ao Sistema de Certificação de Atributos Profissionais (SCAP), bem como os meios de identificação eletrónica emitidos noutros Estados -Membros reconhecidos para o efeito nos termos do artigo 6.º do Regulamento (UE) n.º 910/2014 do Parlamento Europeu e do Conselho.