



### Pedido de Informação Prévia

#### Informação ao Município

Qualquer interessado pode pedir, a título prévio, informação sobre a viabilidade de realizar determinada operação urbanística ou conjunto de operações urbanísticas diretamente relacionadas, bem como sobre os respetivos condicionamentos legais ou regulamentares, nomeadamente relativos a infraestruturas, servidões administrativas e restrições de utilidade pública, índices urbanísticos, cérceas, afastamentos e demais condicionantes aplicáveis à pretensão. 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, o interessado pode requerer que a informação prévia contemple especificamente os seguintes aspectos, em função da informação pretendida e dos elementos apresentados:

- ✓ A volumetria, alinhamento, cércea e implantação da edificação e dos muros de vedação;
- ✓ Condicionantes a um adequado relacionamento formal e funcional com a envolvente;
- ✓ Programa de utilização das edificações, incluindo a área bruta de construção a afetar aos diversos usos e o número de fogos e outras unidades de utilização;
- ✓ 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.

Quando o interessado não seja o proprietário do prédio, o pedido de informação prévia inclui a identificação daquele bem como dos titulares de qualquer outro direito real sobre o prédio, através de certidão emitida pela conservatória do registo predial e neste caso notifica-se o proprietário e os demais titulares de qualquer outro direito real sobre o prédio da abertura do procedimento.

A informação prévia favorável vincula na decisão sobre um eventual pedido de licenciamento ou apresentação de comunicação prévia da operação urbanística a que respeita e, tem por efeito a sujeição da operação urbanística em causa, a efetuar nos exatos termos em que foi apreciada, ao regime de comunicação prévia e dispensa a realização de novas consultas externas;

O eventual pedido de licenciamento ou apresentação de comunicação prévia deve ser efetuado no prazo de um ano após a decisão favorável do pedido de informação prévia e é acompanhado de declaração dos autores e coordenador dos projetos de que a operação urbanística respeita os limites constantes da decisão da informação;

Não se suspendem 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 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.

No âmbito do procedimento de informação prévia há lugar a consultas externas, às entidades cujos pareceres, autorizações ou aprovações condicionem, nos termos da lei, a informação a prestar, sempre que tal consulta deva ser promovida num eventual pedido de licenciamento ou apresentação de comunicação prévia.



Município de Santa Cruz da Graciosa

Reserva da Biosfera

Largo Vasco da Gama 9880-352 Santa Cruz da Graciosa |  
Tel: 295730040 | Fax: 295732300  
[www.cm-graciosa.pt](http://www.cm-graciosa.pt)  
Nif: 512069760



**Custo:**

Taxa de apreciação: 50,00 euros. Capítulo XVII do n.º 2 do quadro 13 do regulamento de taxas

**Prazo de emissão da decisão:**

Tempo médio de conclusão: 20 dias ou 30 dias contados a partir:

- ✓ Da data da receção do pedido ou dos elementos solicitados ao requerente; ou
- ✓ Da data da receção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidas pelas entidades exteriores ao município, quando tenha havido lugar a consultas; ou ainda
- ✓ Do termo do prazo para a receção dos pareceres, autorizações ou aprovações, sempre que alguma das entidades consultadas não se pronuncie até essa data.

**Validade:**

A validade do pedido de informação prévia é de um ano. Ultrapassado este prazo, pode o interessado requerer uma declaração de que se mantêm os pressupostos que levaram à decisão favorável do pedido, tornando-se válido por novo prazo de um ano.

**Informação útil:**

- ✓ Art.º 14º, 15º, 16º, 17º, 81º e n.º 1 do art.º 102º do DL n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua atual redação dada pelo DL n.º 136/2014, de 9 de Setembro - Regime Jurídico de Urbanização e Edificação - RJUE;
- ✓ Ponto 1 e 9 da Portaria n.º 113/2015, de 22 de Abril;

Ligaçāo: [Requerimento – Obras de Edificação](#)

[Requerimento – Loteamento/Urbanização](#)



Município de Santa Cruz da Graciosa

Reserva da Biosfera

Largo Vasco da Gama 9880-352 Santa Cruz da Graciosa |

Telef: 295730040 | Fax: 295732300

[www.cm-graciosa.pt](http://www.cm-graciosa.pt)

Nif: 512069760

