



## Informação Prévia do n.º 1 do Artigo 14.º - RJUE – Informação sobre a Viabilidade de Realizar Determinada Operação Urbanística

|                       |                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Área de Negócio:      | Urbanismo                                                                                                                                                                                                                                     |
| Descrição do Serviço: | 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. |

### 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-olb.pt](http://servicosonline.cm-olb.pt);
- Atendimento presencial - Balcão de Atendimento Integrado;
- Correio postal.

Os modelos de requerimento estão disponíveis no(s):

- Serviços online;
- Atendimento presencial – Balcão de Atendimento Integrado;
- Site institucional - [www.cm-olb.pt/](http://www.cm-olb.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”.



Praça do Município, 3770-851 Oliveira do Bairro



+(351) 234 732 100

NIPC: 501 128 840

FS025V00



cmolb@cm-olb.pt.



<https://www.cm-olb.pt/>



## 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 infraestruturais, servidões administrativas, restrições de utilidade pública, índices urbanísticos, cércos (altura das fachadas), afastamentos e demais condicionantes aplicáveis à realização da obra.

#### Efeitos da Decisão da Informação Prévia

- Vincula as entidades competentes na decisão sobre um eventual pedido de licenciamento e no controlo sucessivo de operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia.
- Os pareceres, autorizações ou aprovações emitidas pelas entidades exteriores ao município são obrigatoriamente notificados ao/à requerente juntamente com a informação prévia aprovada, dela fazendo parte integrante.

### 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 da Câmara Municipal de Oliveira do Bairro, Vale Postal (\*), Multibanco;

Transferência Bancária (\*\*): IBAN | NIB – PT50 0035 0561 00000591030 26;

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:

- Através do formulário “Apresentação de Comprovativos de Pagamento” disponível nos serviços online;
- Para o endereço de e-mail da Câmara Municipal - [bai@cm-olb.pt](mailto:bai@cm-olb.pt);
- 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 **1 ano** nos termos do art.º 76.º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.



Praça do Município, 3770-851 Oliveira do Bairro



+(351) 234 732 100

NIPC: 501 128 840  
FS025V00



[cmolb@cm-olb.pt](mailto:cmolb@cm-olb.pt)



<https://www.cm-olb.pt/>



## 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 [cmolb@cm-olb.pt](mailto:cmolb@cm-olb.pt);
  - Preencher o respetivo formulário no Balcão de Atendimento Integrado;
  - 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 <http://www.cm-olb.pt> ou envie um e-mail para [cmolb@cm-olb.pt](mailto:cmolb@cm-olb.pt).

## 2.6. Contactos

### Câmara Municipal de Oliveira do Bairro

**Morada:** Praça do Município, Ed. Paços do Concelho, 3770-851 Oliveira do Bairro.

**Telefone:** (+351) 234 732 100

**Fax:** (+351) 234 732 112

**E-mail:** [cmolb@cm-olb.pt](mailto:cmolb@cm-olb.pt)

**Site institucional:** [www.cm-olb.pt](http://www.cm-olb.pt)

**Serviços online:** [servicosonline.cm-olb.pt](http://servicosonline.cm-olb.pt)

### Horário de funcionamento:

Segunda a sexta-feira das 9h00m às 16h30m



Praça do Município, 3770-851 Oliveira do Bairro



+(351) 234 732 100

NIPC: 501 128 840

FS025V00



[cmolb@cm-olb.pt](mailto:cmolb@cm-olb.pt)



<https://www.cm-olb.pt/>



### 3. O QUE POSSO ESPERAR

#### 3.1. Prazo de Emissão/Decisão

Deverá ser respeitada a seguinte calendarização:

- Decisão emitida no prazo máximo de 20 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.



Praça do Município, 3770-851 Oliveira do Bairro



+(351) 234 732 100

NIPC: 501 128 840

FS025V00



cmolb@cm-olb.pt.



<https://www.cm-olb.pt/>



## 5. ELEMENTOS INSTRUTÓRIOS

| PREFIXO   DOCUMENTOS A APRESENTAR                                                                                                                                                                                             | APRESENTAÇÃO OBRIGATÓRIA? | FORMATO             | DIMENSÃO MÁXIMA | ASSINATURA DIGITAL |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------|-----------------|--------------------|
| 00009_CERT_PREDIAL   Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos ou, quando omissos, certidão negativa do registo predial | Sim                       | PDF/A               | 4 MB            | Não                |
| 00006_CAD_PREDIAL   Caderneta predial onde constem os correspondentes artigos matriciais                                                                                                                                      | Não                       | PDF/A               | 4 MB            | Não                |
| 00204_DOC_LEGITIM   Requerente - Documento(s) comprovativo(s) da legitimidade                                                                                                                                                 | Não                       | PDF/A; ZIP; RAR; 7Z | 5 MB            | Não                |
| 00203_DOC_REPRES   Representante - Documento(s) comprovativo(s) da qualidade de representante                                                                                                                                 | Não                       | PDF/A               | 4 MB            | Não                |
| 00058_MEM_DESC   Memória descritiva e justificativa                                                                                                                                                                           | Sim                       | PDF/A               | 4 MB            | Sim                |
| 00077_PL_LOC   Planta de localização com delimitação do prédio                                                                                                                                                                | Sim                       | PDF/A               | 4 MB            | Não                |
| 00055_LEV_TOP   Levantamento topográfico                                                                                                                                                                                      | Não                       | DWG; DXF            | 30 MB           | Sim                |
| 00076_PL_IMPLAN   Planta de implantação sobre levantamento topográfico                                                                                                                                                        | Não                       | DWG; DXF            | 30 MB           | Sim                |
| 00042_FUNDAM   Fundamentação da Não Apresentação de Documentos                                                                                                                                                                | Não                       | PDF/A; ZIP; RAR; 7Z | 5 MB            | Não                |

