

Elementos do pedido de informação prévia relativo a obras de edificação

O pedido de informação prévia a que se refere o Art. 25.º do Decreto-Lei nº 39/2008, de 7 de Março, deve ser instruído com uma memória descritiva, esclarecendo devidamente a pretensão, onde sejam especificados a tipologia do empreendimento, classificação e categoria pretendidas (Hotéis de 1 a 5 estrelas, Hotéis-apartamentos de 1 a 5 estrelas, Pousadas, Aldeamentos Turísticos de 3 a 5 estrelas, Apartamentos Turísticos de 3 a 5 estrelas e Hotéis Rurais de 3 a 5 estrelas), o número de unidades de alojamento e o número e tipo de camas (individuais ou duplas, fixas ou convertíveis).

Sempre que constituam requisitos exigíveis nos termos das disposições legais e regulamentares aplicáveis ou, quando não exigíveis, sejam uma opção do promotor, a memória descritiva deve ainda conter:

- Identificação e características genéricas dos espaços verdes de utilização comum;
- Capacidade prevista para outras unidades de utilização, nomeadamente, restaurantes, salas de reuniões, estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, equipamentos de animação autónomos, equipamentos de desporto e lazer e outros equipamentos complementares;
- Especificação do número de lugares de estacionamento comum e do número de lugares de estacionamento privativo.

O pedido de informação prévia deverá ainda ser instruído com os seguintes elementos:

- Planta à esc. 1/25.000 ou superior e, quando exista plano municipal de ordenamento do território, extractos das plantas do ordenamento, de zonamento e de implantação e das respectivas plantas de condicionantes, bem como da planta síntese do loteamento, com a indicação precisa do local onde se situa o edifício objecto do pedido; (elementos a solicitar junto da câmara municipal competente)
- Planta de localização e enquadramento à escala da planta do ordenamento do plano director municipal ou à escala 1/25.000, quando este não existir, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação; (elementos a solicitar junto da câmara municipal competente)
- Extractos das plantas do plano especial do ordenamento do território vigente; (elementos a solicitar junto da câmara municipal competente)
- Estudo prévio de arquitectura no mínimo à esc. 1/500, constituído planta de implantação, plantas dos diversos níveis, cortes e alçados.

- O estudo prévio referido anteriormente deve ser subscrito por arquitecto ou por arquitecto em colaboração com engenheiro civil, sendo aplicável o disposto no artigo 10.º do regime jurídico da urbanização e da edificação com as necessárias adaptações (nº 4 do artigo 23.º do Decreto-Lei nº 39/2008, de 7 de Março).
- Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, bem como soluções de detalhe métrico, técnico e construtivo, esclarecendo as soluções adoptadas em matéria de acessibilidade a pessoas com deficiência e mobilidade condicionada. (Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto)
- Quando se trate de obras de reconstrução deve ainda ser junta fotografia do imóvel.

Nota: Estes são os elementos necessários à apreciação pelo Turismo de Portugal, I.P. Para os restantes elementos instrutórios a apresentar na Câmara Municipal, deverá ser consultado o Art. 3.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março.