



Resposta ao pedido de informação prévia para construção de uma central de biogás e biometano (Processo nº 09/2023/12)

Câmara Municipal de Monforte

Nos termos do artigo 4º-A do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, é emitida informação prévia favorável relativa às obras de **construção de uma central de biogás e biometano, de uma central fotovoltaica e edifícios de apoio**, apresentada em nome **de Capwatt Biometano Monforte, Unipessoal, Lda. com NIF 517 539 470**, que incide sobre os prédios sitos **em Monte do Altinho**, da freguesia de **Monforte**, descritos na conservatória do registo predial de Monforte sob os nºs **1126/19981111** e **1133/19981111**, inscritos na matriz predial rústica sob os artigos **19.º e 18.º, da secção E**, respetivamente, da mencionada freguesia.

Conforme atestado pelos autores dos projetos, em termos de responsabilidade, as obras respeitam o disposto no Plano Diretor Municipal de Monforte e apresenta, de acordo com a planta, que constitui o anexo I, as seguintes características:

Painéis fotovoltaicos: **3 424**

Área total de implantação aproximada: **2 ha**

Potência unitária: **550Wp**

Potência total: **1,88 MWp**

Posto de transformação e edifícios de apoio

Área total dos prédios: **768.500,00 m²**

Altura da fachada: **7,00 m**

Área de construção: **1.628,03 m²**

Área de implantação: **1.628,03 m²**

Área impermeabilizada: **5.165,73 m²**

Área de impermeabilização: **59.360,73 m²**

Número de pisos acima da cota de soleira: **1**

Afetação: **Indústria**

Condicionamentos da informação prévia favorável:

- Cumprimento dos condicionamentos impostos pela Agência Portuguesa do Ambiente (APA);
- Cumprimento do parecer jurídico e informação técnica no pedido de licenciamento.



A realização da operação está ainda sujeita ao pagamento da taxa pela realização das obras.

A futura realização da operação fica sujeita à realização da operação urbanística de licença, nos termos do nº 2, do artigo 4.º, do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação vigente.

O Vereador do Pelouro



Registo de Entrada
N.º _____ Proc.º _____
Em ____/____/____
Funcionário: _____

Informação
☐ - Prosseguir seus termos
Em ____/____/____
A Responsável da U.O.F.U.O.S.U.

Despacho
☐ - Prosseguir seus termos
Em ____/____/____
O Vereador do Pelouro

Exm.º Senhor:
Vereador do Pelouro do Município de Monforte

Identificação do Município	Nome:	CAPWATT BIOMETANO MONFORTE, UNIPESSOAL LDA		
	Morada:	Lugar do Espido, Via Norte		
	Freguesia:		Código Postal:	4470 177 Maia
	Qualidade ⁽¹⁾ :	Interessada	Telef:	
	E-Mail:		NIF:	517539470
	C.C.		Data:	

☐ Vem **requerer** a V. Ex.ª, nos termos do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 09 de setembro:

- **Informação Prévia:** que incide sobre prédio: ☒ - rústico, ☐ urbano, ☒ misto, descrito na Conservatória do Registo predial sob o n.º 1126 e 1133, inscrito na(s) matriz(es): ☐ cadastral rústica sob o artigo 18 e 19 seção E ☒ predial urbana sob o(s) artigo(s) 387 sito em Monte do Altinho freguesia Monforte.

☐ sujeito ao regime de propriedade horizontal e que possui com antecedente o(s):

☐ Processo n.º _____;

☐ Vem **requerer** a V. Ex.ª, nos termos dos artigos 62.º e 63.º do Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 09 de setembro:

Autorização e Alteração de Utilização:

☐ - Habitação

☐ Empreendimentos Turísticos

☐ - Comércio e Serviços

☐ Indústria

☐ - Restauração e Bebidas

☐ Outros

que incide sobre o prédio: ☐ rústico, ☐ urbano, ☐ misto, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º _____, inscrito na(s) matriz(es): ☐ cadastral rústica sob o artigo _____ seção _____ ☐ predial urbana sob o(s) artigo(s) _____. sito na _____, localidade _____,

freguesia _____, ☐ sujeito ao regime de propriedade horizontal e que possui com antecedente o(s) ☐ Processo n.º ____/____/____, ☐ Processo n.º ____/____/____, cujo controlo prévio recaiu sobre: ☐ Alvará de Licença / ☐ Autorização n.º _____ ou ☐ Comunicação Prévia n.º _____.

Apresentando para o efeito, em anexo a este requerimento, os elementos constantes na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, e legislação específica correspondentes à obra pretendida e pela ordem do Anexo, que a seguir de assinala:

☒ **Anexo I** – Informação Prévia Pedido de Informação Prévia ao abrigo do 14.º, n.º 2 do RJUE

☒ **Anexo II** - Licenciamento

☐ **Anexo III** – Comunicação Prévia

☐ **Anexo IV** – Autorização e Alteração de Utilização

Pede deferimento

____/____/____

Assinatura_____

Pagamento da taxa através da guia n.º _____ de ____/____/____

(1) – Proprietário / Mandatário / usufrutuário / titular do direito de uso e habitação / outros (indicar quais).

Elementos Instrutórios

(I, Anexo I, da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril)

Lista de Documentos:

Saneamento

Elementos comuns aos procedimentos de controlo prévio:

- ☐ ☐ 1 - Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial; quando omissos, a respetiva certidão negativa do registo predial, acompanhada da caderneta predial onde constem os correspondentes artigos matriciais.
- ☐ ☐ 2 - 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.
- ☐ ☐ 3 - Levantamento topográfico, sempre que haja alteração da topografia ou da implantação das construções, à escala de 1:200, ou de 1:500 no caso de loteamentos, devidamente cotado, que identifique o prédio e a respetiva área, assim como o espaço público envolvente (vias, passeios, estacionamento, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano).
- ☐ ☐ 4 - Planta de implantação, desenhada sobre o levantamento topográfico, quando este for exigível, indicando a construção e as áreas impermeabilizadas e os respetivos materiais e, quando houver alterações na via pública, planta dessas alterações.
- ☐ ☐ 5 - Memória descritiva contendo:
 - ☐ a) Área objeto do pedido;
 - ☐ b) Caracterização da operação urbanística;
 - ☐ c) Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis;
 - ☐ d) Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação;
 - ☐ e) Indicação das condicionantes para um adequado relacionamento formal e funcional com a envolvente, incluindo com a via pública e as infraestruturas ou equipamentos aí existentes;
 - ☐ f) Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos;
 - ☐ g) Áreas destinadas a infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e respetivos arranjos, quando estejam previstas;
 - ☐ h) Quadro sinóptico identificando a superfície total do terreno objeto da operação e, em função da operação urbanística em causa, a área total de implantação, a área de implantação do edifício, a área total de construção, a área de construção do edifício, o número de pisos, a altura da fachada, as áreas a afetar aos usos pretendidos e as áreas de cedência, assim como a demonstração do cumprimento de outros parâmetros constantes de normas legais e regulamentares aplicáveis;
- ☐ ☐ i) Quando se trate de operações de loteamento:
 - ☐ (i) Número de lotes e respetivas áreas, bem como as áreas e os condicionamentos relativos à implantação dos edifícios e construções anexas;
 - ☐ (ii) Área de construção e volumetria dos edifícios, número de pisos e de fogos de cada um dos lotes, com especificação dos fogos destinados a habitações a custos controlados, quando previstos, e com indicação dos índices urbanísticos adotados, nomeadamente a distribuição percentual das diferentes ocupações propostas para o solo, os índices de implantação e de construção e a densidade habitacional, quando for o caso;
 - ☐ (iii) Redes de infraestruturas e sobrecarga que a pretensão pode implicar, no caso de operações de loteamento em área não abrangida por plano de pormenor;
 - ☐ (iv) Solução adotada para o funcionamento das redes de abastecimento de água, de energia elétrica, de saneamento, de gás e de telecomunicações e suas ligações às redes gerais, quando for o caso;
 - ☐ (v) Estrutura viária adotada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamento de veículos, incluindo as previstas em cave, quando for o caso.
- ☐ ☐ 6 - Extratos das cartas da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional com a delimitação da área objeto da pretensão, quando se trate de operações não abrangidas por plano municipal ou intermunicipal de ordenamento do território e as operações não tenham sido precedidas por operação de loteamento, nem exista pedido de informação prévia em vigor.

Data ____/____/____

Assinatura do Requerente

A não entrega das peças em falta no prazo de 15 dias, contados nos termos do artigo 87.º do CPA, determina a rejeição do pedido conforme n.º 3 do artigo 11.º do RJEU.

Para o melhor funcionamento dos serviços, o requerente deve organizar os documentos pela ordem supra.



Condições de apresentação dos elementos instrutórios

(Anexo II, da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril)

Lista de Documentos:

Saneamento

Condições de apresentação dos elementos instrutórios:

- ☐ ☐ 1 - Os elementos instrutórios que devam ser apresentados em formato digital, devem assumir o formato pdf, ou, caso contenham peças desenhadas, o formato .dwf e o formato .dwg ou formatos abertos equivalentes, adotados nos termos da Lei n.º 36/2011, de 21 de junho no que respeita à implantação da operação urbanística.
- ☐ ☐ 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.

_____ Data ____/____/____

Assinatura do Requerente

A não entrega das peças em falta no prazo de 15 dias, contados nos termos do artigo 87.º do CPA, determina a rejeição do pedido conforme n.º 3 do artigo 11.º do RJEU.

Para o melhor funcionamento dos serviços, o requerente deve organizar os documentos pela ordem supra.

Anexo I

INFORMAÇÃO PRÉVIA

(n.ºs 7 a 12, II, Anexo I, da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril)

Lista de Documentos:

Saneamento	Elementos específicos da Informação Prévia (requerida nos termos do n.º 2 do artigo 14.º do RJUE):
Reservado aos Serviços	☐ 7 - No caso de operações de loteamento em área abrangida por plano de urbanização ou plano diretor municipal:
	☐ a) Projeto de loteamento, incluindo:
	☐ (i) 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;
	☐ (ii) Planta síntese do loteamento à escala de 1:1.000 ou superior contendo os elementos técnicos definidores da modelação do terreno, da volumetria, alinhamentos, altura da fachada e implantação da edificação e dos muros de vedação;
	☐ (iii) Planta das infraestruturas locais e ligação às infraestruturas gerais;
	☐ (iv) Planta com indicação das áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos, 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;
	☐ b) Termo de responsabilidade de técnico legalmente habilitado a subscrever projetos que ateste que a execução da operação de loteamento se conforma com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro;
	☐ c) Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, acompanhado do termo de responsabilidade do seu autor que ateste que a execução da operação se conforma com o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, desde que inclua tipologias do seu artigo 2.º
	☐ 8 - Quando se trate de obras de urbanização:
	☐ a) 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;
	☐ b) Termo de responsabilidade de técnico legalmente habilitado a subscrever projetos que ateste que a execução das obras de urbanização se conforma com o disposto no Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro;
	☐ c) Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, acompanhado do termo de responsabilidade do seu autor que ateste que a execução da operação se conforma com o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, desde que inclua tipologias do seu artigo 2.º, quando se trate de obras em área não abrangida por operação de loteamento.
	☐ 9 - No caso de obras de edificação:
	☐ a) Quando a edificação esteja abrangida por operação de loteamento, indicação do respetivo procedimento administrativo;
	☐ b) Projeto de arquitetura, incluindo plantas à escala de 1:500 ou superior, definindo a volumetria, alinhamento, altura da fachada e implantação da edificação, dos muros de vedação e das construções anexas;
	☐ c) Planta das infraestruturas locais e ligação às infraestruturas gerais;
	☐ d) Planta com a definição das áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas viárias, acompanhada de quadros com as medições das áreas respetivas, exceto se não houver lugar a cedências para esses fins;
	☐ e) Fotografias do imóvel sempre que se trate de obras de alteração, reconstrução, ampliação ou existam edificações adjacentes;
	☐ f) Indicação da localização e dimensionamento das construções anexas, incluindo alçados a uma escala de 1:500 ou superior, para os efeitos previstos na alínea d) do n.º 4 do artigo 4.º do RJUE;
	☐ g) Termo de responsabilidade de técnico legalmente habilitado a subscrever projetos que ateste que a execução das obras de urbanização se conforma com o disposto no Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro;
	☐ h) Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, acompanhado do termo de responsabilidade do seu autor que ateste que a execução da operação se conforma com o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, desde que inclua tipologias do seu artigo 2.º
	☐ 10 - Quando se trate de obras de demolição:
	☐ a) Descrição sumária do estado de conservação do imóvel e da utilização futura do terreno;
	☐ b) Peças desenhadas demonstrativas das técnicas de demolição e das estruturas de contenção indicadas na memória descritiva, quando aplicável;
	☐ c) Fotografias do imóvel.

- ☐ ☐ **11 - Quando se trate de alteração de utilização:**
- ☐ ☐ Planta do edifício ou da fração com identificação do respectivo prédio.
- ☐ ☐ **12 - Quando se trate de outras operações urbanísticas:**
- ☐ ☐ a) Planta à escala de 1:1.000 ou superior contendo os elementos técnicos definidores da operação urbanística, nomeadamente da modelação do terreno;
- ☐ ☐ b) Termo de responsabilidade de técnico legalmente habilitado a subscrever projetos que ateste da conformidade da operação com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro;
- ☐ ☐ c) Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, acompanhado do termo de responsabilidade do seu autor que ateste que a execução da operação se conforma com o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, desde que inclua tipologias do seu artigo 2.º.

Observações: _____

_____ Data ____/____/____
Assinatura do Requerente

A não entrega das peças em falta no prazo de 15 dias, contados nos termos do artigo 87.º do CPA, determina a rejeição do pedido conforme n.º 3 do artigo 11.º do RJEU.
Para o melhor funcionamento dos serviços, o requerente deve organizar os documentos pela ordem supra.