



Divisão de Planeamento, Urbanismo e Ordenamento do Território

003 – REQUERIMENTO PARA:

Pedido de Informação Prévia sobre Obras de Edificação

Gestor do Procedimento: _____

Apreciação:

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal do Sabugal

1. REQUERENTE

Nome do requerente _____

Residência/Sede _____

Código Postal _____ / _____

BI / Cartão de Cidadão n.º _____ Emitido em ____/____/____ Válido até ____/____/____

Contribuinte n.º _____

Telefone n.º _____ Fax n.º _____ E-mail _____

Correspondência a enviar para (A preencher no caso de querer o envio de correspondência para outra morada):

2. PEDIDO

Vem na qualidade de:

Proprietário Mandatário Usufrutuário Superficiário Co-proprietário _____

em conformidade com o preceituado no art.º 14.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações vigentes, requerer a V.ª Ex.ª a apreciação do presente **pedido de informação prévia sobre obras de edificação**, nomeadamente obras de _____ (especificar o tipo de operação urbanística), a realizar no terreno / imóvel / fracção (riscar o que não interessa) constante do prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de _____, sob o n.º _____ inscrito na matriz com o n.º _____, com o código de acesso à certidão permanente de registo predial n.º _____, sito em _____, Freguesia de _____

O requerente solicita ainda:

Notificação relativa às entidades que, nos termos da lei, devam emitir parecer no âmbito da operação urbanística pretendida ao

abrigo do n.º 7 do art.º 9.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 04 de Junho e pela Lei n.º 60/2007, de 04 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março.

Na eventualidade do requerente não ser proprietário do terreno ou seu mandatário os dados referentes ao proprietário são os seguintes:

(nome do proprietário) _____, contribuinte (*pessoa singular ou colectiva*) n.º _____, com residência / sede _____
_____, Código Postal _____ / _____

O presente pedido tem como antecedentes:

Processo n.º _____ / _____ em nome de _____

Processo n.º _____ / _____ em nome de _____

Processo n.º _____ / _____ em nome de _____

Processo n.º _____ / _____ em nome de _____

O subscritor, sob compromisso de honra e estando consciente de incorrer em eventual responsabilidade penal caso preste falsas declarações, declara que os dados constantes do presente requerimento correspondem à verdade.


Pede deferimento.

_____ Sabugal _____ / _____ / _____

(Assinatura do requerente)

<p><i>Verifiquei a assinatura pelo Bilhete de Identidade / Cartão de Cidadão n.º</i></p> <p>_____.</p> <p><i>O Funcionário</i></p> <p>_____</p>

Conjuntamente com o **requerimento**, o pedido de informação prévia sobre obras de edificação deve ser instruído com os seguintes elementos:

 (Assinalar o que não é entregue)

- Exibir Bilhete de Identidade e Cartão de contribuinte ou Cartão de Cidadão;
- No caso de **pessoas colectivas** deve ser apresentado documento onde se verifique a legitimidade de quem tem poderes para assinar;
- No caso de **mandatário** deve juntar fotocópia da procuração;
- Na qualidade de **proprietário** ou **superficiário** deve juntar certidão da conservatória válida e quando o prédio estiver omissa, certidão negativa do registo predial acompanhada da fotocópia da caderneta predial onde constem os artigos matriciais correspondentes ao prédio;
- No caso de **co-propriedade** deverá ser apresentada fotocópia do B. I. de todos os co-proprietários. Em caso de administração conjunta ou de empresa deverá ser apresentada fotocópia do registo comercial / pessoa colectiva;
- Na qualidade de **usufrutuário** deve juntar fotocópia da escritura notarial;
- No caso de **promitente-comprador** deve juntar fotocópia do contrato de promessa compra e venda que lhe confira o direito de realizar a operação urbanística que pretende;
- Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão;
- Extractos das plantas de ordenamento, de zonamento e de implantação dos planos municipais vigentes, das respectivas plantas de condicionantes, da planta de síntese do loteamento quando exista e planta à escala de 1:2500 ou superior, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra;
- Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;
- Planta de localização e enquadramento à escala da planta de ordenamento do plano director municipal ou à escala de 1:25000 quando este não existir, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- Informação digitalizada do projecto, em formato .DWF;
- Quando o pedido diga respeito a novas edificações ou a obras que impliquem aumento da área construída, devem, sempre que possível, constar do pedido de informação prévia os seguintes elementos:
- Planta de implantação à escala de 1:500 ou superior, definindo a volumetria, alinhamento, cêrcea e implantação da edificação e dos muros de vedação;
- Fotografias do local;
- Localização e dimensionamento das construções anexas, incluindo alçados a uma escala de 1:500 ou superior do troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e para outro lado, quando se trate de situação enquadrável na alínea f) do n.º 1 do art.º 6.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pela Lei n.º 60/2007, de 04 de Setembro;

- Caso inclua receptores sensíveis, apresentação de extracto de mapa de ruído ou de plano municipal de ordenamento do território com classificação acústica da zona ou, na sua ausência, apresentação de elementos previstos no n.º 4 do art.º 11.º do Regulamento Geral de Ruído aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro;
- Condicionantes para um adequado relacionamento formal e funcional com a envolvente;
- Programa de utilização das edificações, incluindo a área bruta de construção a afectar aos diversos usos e o número de fogos e outras unidades de utilização;
- Infra-estruturas locais e ligação às infra-estruturas gerais;
- Estimativa de encargos urbanísticos devidos;
- Áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes, equipamentos de utilização colectiva e infra-estruturas viárias;
- Caso se trate de obras de construção, alteração, reconstrução, ampliação ou de urbanização, de promoção privada, referentes a edifícios, estabelecimentos ou equipamentos abrangidos pelos n.ºs 2 e 3 do art.º 2.º do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 08 de Agosto, 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, nos termos do art.º 3.º do mesmo Decreto-Lei;
- Quando se trate de obras de reconstrução deve ainda ser junta fotografia do imóvel;
- Quando existirem edificações adjacentes, o requerente deve indicar:
 - Planta de implantação à escala de 1:500 ou superior, definindo a volumetria, alinhamento, cêrcea e implantação da edificação e dos muros de vedação;
 - Fotografias do local;
 - Condicionantes para um adequado relacionamento formal e funcional com a envolvente.
- Se área não abrangida por operação de loteamento deve ainda acrescentar:
 - Extractos da carta da Reserva Agrícola Nacional abrangendo os solos que se pretende utilizar ou, quando esta não existir, parecer sobre a capacidade de uso, emitido pelos serviços competentes para o efeito;
 - Extractos da carta da Reserva Ecológica Nacional com a delimitação da área objecto da pretensão ou, quando esta não existir, parecer emitido pelos serviços competentes.

Tomei conhecimento que o pedido está correctamente instruído.

(O Requerente)

Tomei conhecimento que existem deficiências ou omissões na instrução do processo, contudo insisti na sua entrega.

(O Requerente)

Notas

- As certidões emitidas pelas Conservatórias de Registo Predial têm a validade de um ano;
- Os extractos de plantas podem ser adquiridos na Secção de Obras Particulares da Autarquia, mediante pagamento, ou gratuitamente no sítio www.cm-sabugal.pt ;
- Nos termos do n.º 3 e 4 do art.º 14.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 04 de Junho e Lei n.º 60/2007, de 04 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, quando o requerente não seja o proprietário do terreno ou seu mandatário, a Autarquia reserva-se no direito de o avisar que em relação ao prédio entrou na Autarquia um pedido de informação;
- Os presentes dados irão ser objecto de tratamento informático, tendo o requerente direito de informação nos termos do n.º 1 e 2 do art.º 10.º da Lei n.º 67/98, de 26 de Outubro, a qual transpõe para a ordem jurídica interna a Directiva n.º 95/46/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 24 de Outubro de 1995, relativa à protecção das pessoas singulares no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à livre circulação desses dados – Lei da Protecção de Dados Pessoais;
- O atendimento ao público, por parte dos técnicos da Divisão de Estudos, Planeamento e Urbanismo, é feito às terças e quintas-feiras, das 9h00 às 12h30 e das 14h00 às 16h00.

Base Legal e Regulamentar:

- Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março;
- Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março e Declaração de Rectificação n.º 26/2008, de 09 de Maio;
- Decreto-Lei n.º 163/2006, de 08 de Agosto;
- Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de Março – Gestão de resíduos da construção e demolição;
- Regulamento da Urbanização e Edificação para o Concelho de Sabugal.