



Divisão de Planeamento, Urbanismo e Ordenamento do Território

008 – REQUERIMENTO PARA:

Comunicação Prévia de Operação de
Loteamento

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 _____

Requerer a apreciação a V.ª Ex.ª do presente pedido de **Comunicação Prévia de Operação de Loteamento** na sequência de Pedido de Informação Prévia favorável, ao abrigo do n.º 2 do art.º 14.º e do n.º 1 do art.º 17.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações vigentes;

Acrescendo ao que precede, nos termos do n.º 3 do art.º 9.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações

vigentes, a solicitação das seguintes operações urbanísticas (*especificar*):

a realizar em terreno(s) com a área total de _____ m², constante(s) do(s) prédio(s) descrito(s) na Conservatória do Registo Predial de _____, sob o n.º(s) _____ inscrito(s) na matriz com o n.º _____, _____, com o código de acesso à certidão permanente de registo predial n.º _____, sito(s) em _____ freguesia _____

Comunica ainda à Câmara Municipal de Sabugal que são apresentados os seguintes projectos das diversas especialidades (*assinalar os projectos que entrega*):

- Projecto de Estabilidade
- Projecto/Ficha de alimentação e distribuição de energia eléctrica
- Projecto de Instalação de Gás Isenção do projecto de Gás
- Projecto de Redes Prediais de Água e Esgotos
- Projecto de Águas Pluviais
- Projecto de Arranjos Exteriores
- Projecto de Instalações Telefónicas/Telecomunicações/Comunicações Electrónicas
- Estudo de Comportamento Térmico
- Projecto de Sistema de Climatização (RSECE)
- Projecto de Instalações Electromecânicas
- Projecto/Ficha de Segurança contra Incêndios
- Projecto Acústico
- Pormenor desenhado do Receptáculo Postal

sendo a equipa multidisciplinar coordenada pelo(a) Sr.(a) _____ com domicílio/sede na _____, (cód.postal) _____ / _____ (localidade) _____ com o telefone n.º _____.

O requerente requer ainda ocupação da via pública com:

- Tapumes ou outros resguardos - _____ m², durante _____ dias/meses (*riscar o item não desejado*);
- Andaimos - _____ m², durante _____ dias/meses (*riscar o item não desejado*);
- Gruas, guindastes, veículos pesados ou similares - _____ (n.º de equipamentos a colocar), durante _____ meses;
- Outras ocupações - _____ m², durante _____ dias/meses (*riscar o item não desejado*);

Ocupações que impliquem danificação de pavimentos, sem prejuízo da obrigatoriedade de reposição por 15 dias ou fracção

- Valas _____ m² ou _____ fracções

- Outras _____ m² ou _____ fracções

O requerente solicita ainda:

Notificação relativa às entidades que, nos termos da lei, devam emitir parecer no âmbito do licenciamento de loteamento urbano em causa 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.

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 _____

em relação ao qual o requerente solicita economia processual identificando abaixo os elementos a aproveitar:

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)

*Verifiquei a assinatura pelo Bilhete de
Identidade / Cartão de Cidadão n.º*

_____.

O Funcionário

Conjuntamente com o **requerimento**, a apresentação de pedido de comunicação prévia de operação de loteamento 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;
- Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- Extractos das plantas do(s) plano(s) municipal(ais) de ordenamento do território, nomeadamente planta síntese e planta de condicionantes em vigor assinalando a área a lotear;
- Planta de integração elaborada sobre o levantamento, à escala 1/5000 ou superior, quando possível aerofotogramétrico oficial com a localização do terreno a lotear e sua relação com a envolvente;
- Memória descritiva e justificativa:
 - a) Descrição e justificação da solução proposta para a operação de loteamento;
 - b) Enquadramento da pretensão nos planos municipais e especiais de ordenamento do território existentes;
 - c) Integração urbana e paisagística da operação;
 - d) Superfície total do terreno objecto da operação;
 - e) Número de lotes e respectivas áreas, bem como as áreas destinadas à implantação dos edifícios;
 - f) Área de construção e volumetria dos edifícios com indicação dos índices urbanísticos adoptados, nomeadamente a distribuição percentual das diferentes ocupações propostas para o solo, os índices de implantação e de construção e a densidade populacional, quando for o caso;
 - g) Cércea e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira para cada um dos edifícios;
 - h) Áreas destinadas a espaços de utilização colectiva, incluindo espaços verdes e respectivos arranjos;
 - i) Natureza e dimensionamento dos equipamentos;
 - j) Natureza das actividades não habitacionais e dimensionamento das áreas a elas destinadas;
 - k) Utilização dos edifícios e número de fogos e respectiva tipologia, quando for o caso;
 - l) Condicionamentos relativos à implantação dos edifícios e construções anexas, se for o caso;
 - m) Solução adoptada para o funcionamento das redes de abastecimento de água, de energia eléctrica, de saneamento, de gás e de telecomunicações e suas ligações às redes gerais, quando for o caso;

- n) Estrutura viária adoptada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamento de veículos, incluindo as previstas em cave, quando for o caso;
 - o) Identificação dos técnicos autores e coordenador dos projectos.
- Planta da situação existente, à escala de 1:1000 ou superior, correspondente ao estado e uso actual 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 elementos ou valores naturais e construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública, incluindo os solos abrangidos pelos regimes da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional e ainda as infra-estruturas existentes;
 - Planta de localização e enquadramento, à escala 1/25000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
 - Planta de síntese, à escala de 1:1000 ou superior, indicando nomeadamente: a superfície total do terreno a lotear; topografia actual e a modelação proposta para o terreno; a estrutura viária adoptada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamento de veículos, incluindo as previstas em cave, quando for o caso; solução adoptada para o funcionamento das redes de abastecimento de água, de saneamento, de gás, de energia eléctrica, e de condutas destinadas à instalação de infra-estruturas de telecomunicações e suas ligações às redes gerais, quando for o caso; divisão em lotes e sua numeração, apresentando-os devidamente cotados; polígono de base para implantação e alinhamento dos edifícios, devidamente cotados e referenciados, incluindo eventuais anexos; indicação das cêrceas e do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira; natureza e dimensionamento de equipamentos; área destinadas a espaços de utilização colectiva, incluindo espaços verdes e respectivos arranjos; perfis longitudinais e transversais tipo de topos os arruamentos, tipologia dos edifícios e número de fogos, com especificação dos destinados a habitação a custos controlados, quando previstos, quando for o caso; articulação da solução proposta para o loteamento com a sugestão de zonamento para os terrenos adjacentes, sempre que possível; finalidade; áreas de implantação e de construção;
 - Planta com áreas de cedência para o domínio municipal;
 - Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos e coordenador do projecto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
 - Declaração emitida pela associação pública de natureza profissional, comprovando a qualificação do técnico;
 - Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta exista e estiver em vigor;
 - Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar;
 - Regulamento de construção ou projecto-tipo – O regulamento deverá indicar, no mínimo, as cêrceas, acabamentos exteriores, tipo de cobertura, material das portas e caixilharias exteriores, estudo das cores, vedações, tratamento do logradouro e afastamentos laterais;
 - Planta com identificação dos percursos acessíveis, com detalhes métricos, técnicos e construtivos e uma peça escrita descrevendo e justificando as soluções adoptadas;
 - Estudo que demonstre a conformidade com o Regulamento Geral de Ruído, contendo informação acústica adequada relativa à situação actual e à decorrente da execução da operação de loteamento;
 - 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 Decreto-Lei n.º 163/2006, de 08 de Agosto;
 - Planta de síntese da operação de loteamento em base transparente e, quando exista, em base digital;
 - Descrição pormenorizada dos lotes com indicação dos artigos matriciais de proveniência;
 - Actualização da certidão da conservatória do registo predial anteriormente entregue;
 - Informação digitalizada do projecto, em formato .DWF;

Planta de implantação digitalizada, em formato .DWG ou .DXF.

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 ;
- 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;
- Lei n.º 31/2009, de 3 de Julho;
- Portaria n.º 1379/2009, de 30 de Outubro;
- Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro;
- Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, com as alterações vigentes;
- Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto;
- Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de Março – Gestão de resíduos de construção e demolição;
- Regulamento da Urbanização e Edificação para o Concelho de Sabugal.