

| | |
|-----------------|--|
| n.º reg.: | |
| data: | |
| proc. n.º: | |
| pago pela guia: | |

REQUERIMENTO – LOTEAMENTO – COMUNICAÇÃO PRÉVIA

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de
Penela

Identificação do Requerente

Nome / Designação

Morada

Código Postal

E-mail

B.I. / N.º Id. Civil

Validade

Contribuinte

Telefone / Telemóvel

Código da Certidão Comercial Permanente

Na qualidade de proprietário usufrutuário locatário superficiário titular do direito de uso e habitação outro _____ do prédio abaixo identificado.

Identificação do Prédio

Descrição na Conservatória do Registo Predial _____

Inscrição na matriz predial urbana sob o(s) art.º(s) _____

Inscrição na matriz predial rústica sob o(s) art.º(s) _____

Localidade _____

Códigos da(s) Certidão(ões) Predial(ais) Permanente(s) _____

Antecedentes

Processo de Licenciamento/Autorização/Comunicação Prévia n.º _____

Alvará de Licença/Autorização n.º _____

Alvará de loteamento n.º _____

Pedido de informação Prévia n.º _____

Apresenta a V. Exa.

Em conformidade com o n.º 1 do art.º 17º do RJUE a comunicação prévia para a realização de operação de loteamento com obras de urbanização sem obras de urbanização
 Vem ainda, nos termos do art.º 56º do RJUE, identificar as fases que pretende para a execução das obras de urbanização.

Documentos Instrutórios

Assinale com uma cruz (X) nos quadrados identificados com “Req” os documentos que junta ao processo, sendo os quadrados identificados com “CMP” destinados a ser preenchidos pelos serviços da Câmara Municipal

Req. | CMP

- | **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;
- | **Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização da operação** ou da atribuição dos poderes necessários para agir em sua representação, sempre que tal comprovação não resulte diretamente do ponto anterior;
- | **Bilhete de identidade ou cartão de cidadão** – apenas nos casos em que, no ato da entrega dos documentos, não seja possível apresentar o original para verificação pelos serviços da Câmara Municipal;
- | **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;
- | **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
- | **Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia**, caso exista e esteja em vigor, ou indicação do respetivo procedimento administrativo, acompanhada de declaração dos autores e coordenador dos projetos de que a operação respeita os limites constantes da informação prévia favorável, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 17.º do RJUE, se o requerente estiver a exercer a faculdade prevista no n.º 6 do artigo 4.º do RJUE;
- | **Discriminação dos elementos apresentados em sede de pedido de informação prévia, cuja alteração tenha sido imposta com a aprovação daquele pedido;**
- | **Pareceres, autorizações ou aprovações das entidades externas cuja consulta seja obrigatória nos termos da lei**, exceto se estas já se pronunciaram favoravelmente no âmbito de procedimento de informação prévia ou de aprovação de plano de pormenor, nos termos do n.º 2 do artigo 13.º do RJUE, caso em que será indicado o procedimento em que tal pronúncia ocorreu e em que termos;
- | **Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos**, incluindo o de loteamento e os projetos de obras de urbanização, e pelo coordenador do projeto, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- | **Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos**, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho;
- | **Prova da validade da inscrição do(s) técnico(s) em associação pública de natureza profissional** (RJUE n.º 3, artigo 10º);
- | **Memória descritiva e justificativa**
- | Área objeto do pedido;
- | Caracterização da operação urbanística;
- | Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis;
- | Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação;

- | 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;
- | Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos;
- | Áreas destinadas a infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e respetivos arranjos, quando estejam previstas;
- | 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;
- | Número de lotes e respetivas áreas, bem como as áreas e os condicionamentos relativos à implantação dos edifícios e construções anexas;
- | 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;
- | Redes de infraestruturas e sobrecarga que a pretensão pode implicar, no caso de operações de loteamento em área não abrangida por plano de pormenor;
- | 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;
- | Estrutura viária adotada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamento de veículos, incluindo as previstas em cave, quando for o caso.
- | **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)
- | **Planta da situação existente**, à escala 1:1000 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 ainda infraestruturas existentes;
- | **Planta de síntese**, à escala de 1:1000 ou superior, indicando, nomeadamente, a modelação proposta para o terreno, a estrutura viária, as redes de abastecimento de água e de saneamento, de energia elétrica, de gás e de condutas destinadas à instalação de infraestruturas de telecomunicações, a divisão em lotes e sua numeração, finalidade, áreas de implantação e de construção, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira e número de fogos, com especificação dos destinados a habitações a custos controlados, quando previstos, e a localização dos equipamentos e das áreas que lhes sejam destinadas, bem como das áreas para espaços verdes e de utilização colectiva;
- | **Descrição pormenorizada dos lotes** com indicação dos artigos matriciais de proveniência, a qual é substituída pela planta de cadastro predial, na qual se inclui as áreas de cedência, uma vez concluídos os trabalhos;
- | **Ficha de elementos estatísticos previstos na Portaria n.º 235/2013, de 24 de julho.**

Havendo obras de Urbanização

- | **Planta com identificação dos percursos acessíveis**, detalhes métricos, técnicos e construtivos e uma peça escrita descrevendo e justificando as soluções adotadas;
- | **Estudo que demonstre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído**, contendo informação acústica relativa à situação atual e à decorrente da execução da operação de loteamento e termo de responsabilidade do respetivo técnico;
- | **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;
- | **Calendarização da execução da obra**, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos;
- | **Estimativa do custo total da obra** e custo por especialidades, baseado em quantidades e qualidades dos trabalhos necessários à sua execução, devendo ser adotadas as normas europeias e portuguesas em vigor ou as especificações do Laboratório Nacional de Engenharia Civil.

- | Documento comprovativo da prestação de caução;
- | Projeto de contrato de urbanização, quando exista;
- | **Projetos das especialidades que integrem a obra**, designadamente das infraestruturas viárias, redes de abastecimento de águas, esgotos e drenagem, de gás, de eletricidade, de telecomunicações, arranjos exteriores, devendo cada projeto conter memória descritiva e justificativa, bem como os cálculos, se for caso disso, e as peças desenhadas, em escala tecnicamente adequada, com os respetivos termos de responsabilidade dos técnicos autores dos projetos;
- | Infraestruturas viárias;
- | Redes de abastecimento de águas;
- | Redes de esgotos;
- | Rede de drenagem;
- | Gás;
- | Eletricidade;
- | Telecomunicações;
- | Arranjos exteriores;
- | **Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho**, nos termos previstos na Lei n.º 100/97, de 13 de setembro;
- | **Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização de obra e pelo diretor de obra;**
- | **Declaração ou outra prova de reconhecimento da capacidade profissional dos técnicos responsáveis mencionados na alínea anterior** nos termos de regime jurídico que define a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela fiscalização de obra e pela direção de obra
- | **Comprovativo da integração do técnico responsável pela direção técnica da obra no quadro de pessoal da empresa ou no quadro técnico da empresa responsável pela execução da obra** - alínea c), n.º 4 do art.º 22º da Lei 31/2009, de 3 de julho, na sua atual redação;
- | **Número do alvará ou de registo emitido pelo INCI, I. P.**, que confira habilitações adequadas à natureza e valor da obra;
- | **Livro de obra**, com menção de termo de abertura;
- | **Plano de segurança e saúde;**
- | **Indicação da solução que irá ser utilizada para a remoção, transporte e destino final dos resíduos produzidos na obra, nesta se incluindo os meios ou equipamento a utilizar, de acordo com o n.º 3 do art.º 43º do Regulamento de Resíduos Urbanos e Limpeza Pública do Município de Penela.**
- | **Projetos em suporte digital (CD ou DVD) contendo as respetivas peças escritas e desenhadas nos formatos PDF (para peças escritas) e DWF (para as peças desenhadas).**
- | **Planta de implantação em formato editável (SHP ou DXF) para inserção em Sistema de Informação Geográfica**
- | outros elementos -
- Documentos Instrutórios confirmados por _____ em ____ / ____ / ____

Pareceres

Declaro que foi promovida a consulta às seguintes entidades, que não se pronunciaram no prazo legal:

| | | |
|-------|------------------|-------|
| _____ | Data da consulta | _____ |
| _____ | Data da consulta | _____ |
| _____ | Data da consulta | _____ |
| _____ | Data da consulta | _____ |

Toma conhecimento

Se no prazo de 10 dias a comunicação prévia não se encontrar titulada (comprovativo da apresentação acompanhado do documento comprovativo do pagamento das taxas), deverá ser colocado um aviso no local da execução da operação, de forma visível da via pública, segundo modelo aprovado em anexo à Portaria n.º 228/2015, de 3 de agosto;

No prazo de 10 dias após a obtenção do título (comprovativo da apresentação acompanhado do documento comprovativo do pagamento das taxas) deve ser afixado aviso visível do exterior que deve permanecer até à conclusão das obras, segundo modelo aprovado em anexo à Portaria n.º 228/2015, de 3 de agosto;

Autorizo o envio de notificações, no decorrer deste processo, para o endereço eletrónico indicado

Declaro autorizar que os dados constantes desta ficha de inscrição sejam inseridos num ficheiro informático da responsabilidade do Município de Penela, Praça do Município, 3230-253 Penela, sendo que estes dados serão utilizados única e exclusivamente pelo Município de Penela não sendo cedidos a terceiros ou utilizados para outros afins que não os indicados. Como titular dos dados pessoais, tenho os direitos de acesso, retificação e eliminação dos dados fornecidos e posso exercê-los pessoalmente ou por escrito junto da morada acima indicada.

Sim Não

Autorizo a utilização dos dados pessoais recolhidos para envio de informação sobre eventos promovidos pelo Município de Penela.

Sim Não

Apresenta

O requerente,

Penela, de _____ de 20__

Dados do documento identificativo
do requerente verificados por,

Em, ____ / ____ / ____

NOTAS:

Observações:

O funcionário

Penela, de _____ de 20__