

## COMUNICAÇÃO PRÉVIA DE OPERAÇÕES DE LOTEAMENTO

DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Fafe

### IDENTIFICAÇÃO DO/A REQUERENTE

Nome \_\_\_\_\_

Morada \_\_\_\_\_

Freguesia \_\_\_\_\_ Código Postal \_\_\_\_\_

N.º Identificação Fiscal \_\_\_\_\_ N.º Identificação Civil \_\_\_\_\_ Válido até \_\_\_\_\_

Código da Certidão Comercial Permanente \_\_\_\_\_

Telemóvel \_\_\_\_\_ Telefone \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

### PRETENSÃO

Vem, na qualidade de <sup>1</sup> \_\_\_\_\_ apresentar nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua atual redação, **Comunicação Prévia para realizar Operações de Loteamento** para uso de:

- Habitação Unifamiliar  Habitação plurifamiliar  Edifício de utilização coletiva  Comércio/Serviços  
 Indústria/ Armazém  Empreendimento Turístico  Outro \_\_\_\_\_

no(s) prédio(s) sito(s) em \_\_\_\_\_ freguesia de \_\_\_\_\_ descrito(s) na Conservatória do Registo Predial sob o(s) n.º \_\_\_\_\_, inscrito(s) na matriz sob o(s) art.º n.º \_\_\_\_\_ com área total de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> e com as seguintes confrontações:

Norte \_\_\_\_\_ Nascente \_\_\_\_\_

Sul \_\_\_\_\_ Poente \_\_\_\_\_

**Antecedentes:** Processo n.º \_\_\_\_\_ Alvará de Loteamento n.º \_\_\_\_\_ em nome de \_\_\_\_\_

Pede deferimento,

DATA

ASSINATURA DO/A REQUERENTE

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

<sup>1</sup> Proprietário/a ou outro/a titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realizar a operação urbanística

## ELEMENTOS PARA INSTRUÇÃO DO PEDIDO

- Declaração de PDFs em conformidade com originais e obrigação de conservação;
- 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 n.º 1;
- Cópia da notificação da Câmara Municipal a comunicar a aprovação do pedido de informação prévia, ou indicação do respetivo procedimento administrativo, e indicação da sua vigência acompanhado de declaração dos/as autores/as e coordenador/a dos projetos de que aquela respeita os limites constantes da informação prévia favorável, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 17.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/as autores/as dos projetos e coordenador/a do projeto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- Termo de responsabilidade assinado pelo/a diretor/a de fiscalização de obra e pelo/a diretor/a de obra;
- Elemento referido na alínea c) do n.º 4 do art.º 22.º da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua atual redação;
- Certificação de qualificação emitida pela associação profissional na qual os/as técnicos/as estão inscritos/as, que ateste a sua qualificação para o efeito;
- Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos/as técnicos/as, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua atual redação;
- Número de alvará, ou de certificado emitido pelo IMPIC, I. P. que confira habilitações adequadas à natureza ou valor da obra, quando as operações de loteamento incluam obras de urbanização;
- Declaração do/a titular do alvará de construção civil, que vai executar a obra no valor projetado, contendo as autorizações adequadas, a verificar no ato da entrega da licença;
- Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 98/2009, na sua atual redação;
- Plano de segurança e saúde;
- Declaração da Solução para remoção, transporte e destino final de RCD;
- Ficha de elementos estatísticos previstos na Portaria n.º 235/2013, de 24 de julho;
- Documento comprovativo da prestação de caução;
- 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;
- Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos;
- Estimativa do custo total da obra;
- Fotografias do prédio (mínimo de duas e a cores);
- 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 plantas de ordenamento e de condicionantes dos planos municipais vigentes à escala de 1:10000, assinalando a área objeto de pretensão;
- Levantamento topográfico (georreferenciado em 3D), 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, estacionamentos, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano);
- Planta de implantação, desenhada sobre o levantamento topográfico (georreferenciado), 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 indicando o artigo matricial e número da certidão da conservatória;
- 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;
- Planta de síntese da operação de loteamento em formato digital;
- 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;
- Outros elementos:

<hr/> <hr/> <hr/>
-------------------