



CÂMARA MUNICIPAL DE POVOAÇÃO

Exmº Senhor
Presidente da Câmara Municipal de
POVOAÇÃO

PEDIDO DE AUTORIZAÇÃO / LICENCIAMENTO DE LOTEAMENTO URBANO

REQUERIMENTO Nº _____ / _____

DATA ____/____/____

IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE

Nome | _____ | NIF | _____ |

Nº BI: | _____ | de | ____ / ____ / ____ | Arquivo | _____ | Nº Passaporte | _____ |

Morada: | _____ | Nº | _____ | Localidade: | _____ |

Código Postal: _____ - ____ _____, Concelho: _____, País: _____ |

Telefones: | _____ / _____ / _____ | Fax: | _____ |

Endereço de correio electrónico: | _____ |

Qualidade: 1.proprietário 2.usufrutuário 3.mandatário 4.superficiário 5.promitente comprador
 6.outro | _____ |

ASSUNTO

Requer a Vª Exª a apreciação do presente pedido, com / sem¹ obras de urbanização, de (escolher opção):

- Autorização de Operação de Loteamento em área abrangida por Plano de Pormenor;
- Licenciamento de Operação de Loteamento em área abrangida por Plano de Urbanização ou em Plano de Pormenor;
- Licenciamento de Operação de Loteamento em área abrangida pelo Plano Director Municipal;
- Licenciamento de Operação de Loteamento em área urbana de génese ilegal;

A realizar em terreno(s) com a área total de _____m², constante(s) do(s) prédio(s) descrito(s) na ____ª Conservatória do Registo Predial de _____, sob o nº(s) _____ inscrito(s) na matriz com o nº _____, e _____, _____, _____, livro(s) nº(s) _____, _____, _____ a folhas _____, _____, _____, no lugar de _____ freguesia de _____, e tendo como confrontações:

Norte : _____ Este : _____

Sul : _____ Oeste : _____

Comunica ainda que está constituída a equipa técnica multidisciplinar responsável pelo projecto de Loteamento Urbano. Especifica os projectos e identidade dos técnicos :

- Projecto _____
Técnico _____
- Projecto _____
Técnico _____
- Projecto _____
Técnico _____
- Projecto _____
Técnico _____
- Projecto _____
Técnico _____
- Projecto _____
Técnico _____

¹Riscar o que não interessa

COORDENAÇÃO DA EQUIPA MULTIDISCIPLINAR

Nome ou denominação social da entidade _____

Domicílio/Sede: _____ Nº _____

Localidade: _____ Código Postal: _____ - _____, NIF: _____

Telefone: _____ Fax: _____ eMail: _____

É ainda solicitado:

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

O presente pedido tem como antecedentes :

 A solicitação de Direito à Informação nº _____/____ de ____/____/____ ; A Informação Prévia de Loteamento nº _____/____ de ____/____/____ ; O pedido de licenciamento / autorização (riscar o que não interessa) do loteamento nº _____/____ 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.

Espera deferimento

POVOAÇÃO, _____ de _____ de _____

O requerente, _____

ESPAÇO RESERVADO A INFORMAÇÃO DOS SERVIÇOS

Entrada	Informação	Despacho
Entrada nº _ _ _ _ _ _ _ _ _ _		
Data _ _ _ _ _ _ _ _ _ _		
Requerimento _ _ _ _ _ _ _ _ _ _		
Processo _ _ _ _ _ _ _ _ _ _	Data: ____/____/____	Data: ____/____/____
O funcionário _____	O responsável _____	O presidente _____

INSTRUÇÕES

JUNTAR

- Bilhete de Identidade;
- Cartão de contribuinte;
- Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;

Para o pedido de **Autorização de Loteamento** deve juntar ainda:

- 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 de implantação e de condicionantes do plano de pormenor, assinalando a área objecto da operação;
- Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território quando aplicável;
- Memória descritiva e justificativa;
- Planta da situação existente, à escala 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 síntese, à escala de 1:1000 ou superior, indicando, nomeadamente, 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;
- Planta com áreas de cedência para o domínio público municipal;
- Declarações das habilitações técnico-profissionais dos técnicos membros da equipa técnica multidisciplinar, emitidas pela respectiva Ordem ou Associação Profissional;
- Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis (ANEXO I);
- Fotocópia 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.

Para instruir o pedido de **Licenciamento de Operação de Loteamento em área abrangida por Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor** deve juntar ainda:

- Extractos das plantas de zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respectivas plantas de condicionantes, assinalando a área objecto da pretensão;
- 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, de saneamento, de energia eléctrica, de gás e de condutas destinadas à instalação de infra-estruturas de telecomunicações, a divisão em lotes e sua numeração, finalidade, áreas de implantação e de construção, número de fogos com especificação dos fogos destinados a habitações a custos controlados, quando previstos, o polígono de base para a implantação das edificações, devidamente cotado e referenciado, com indicação das cêrceas e do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, e a localização dos equipamentos e das áreas que lhes sejam destinadas, bem como das áreas para espaços verdes e de utilização colectiva (substitui o referido na alínea g) do nº1 do Artº 7º da Portaria 1110/01 de 19 de Setembro);

Para instruir o pedido de **Licenciamento de Operação de Loteamento em área abrangida por Plano Director Municipal** deve juntar ainda:

- Extractos das plantas de ordenamento e de condicionantes do plano director municipal, assinalando a área objecto da pretensão;
- Planta de localização e enquadramento à escala da planta de ordenamento do plano director municipal assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- Memória descritiva e justificativa deve referir a adequabilidade da proposta de loteamento às normas e princípios de ordenamento contidos no plano director municipal;

Para instruir o pedido de **Licenciamento de Operação de Loteamento em área urbana de génese ilegal** deve juntar :

- Certidão do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- Memória descritiva e justificativa, que, em especial, deve fundamentar, se for o caso, a aplicação do regime especial previsto no artigo 6.º do presente diploma e indicar quais as construções a manter e a demolir e as soluções previstas para a realização das expectativas dos interessados;
- Levantamento topográfico da AUGI;
- Planta que evidencie a realidade actual da AUGI e, nomeadamente, a repartição do solo emergente do loteamento de génese ilegal, com a indicação concreta da implantação, da área de construção, do número de pisos, das cêrceas e das cotas de soleira das construções existentes, identificando ainda as construções que não cumpram os requisitos das várias disposições legais aplicáveis ao exterior das edificações, com indicação das construções a demolir e ou a alterar em face da proposta de reconversão;
- Planta síntese do loteamento pretendido;
- Listagem dos possuidores de cada uma das parcelas em que se subdividiu o loteamento ilegal, reportada à planta referida na alínea anterior e à certidão registral;
- Fotocópia certificada das actas das reuniões da assembleia onde tenham sido tomadas as deliberações de promover a reconversão da AUGI, eleger a comissão de administração e aprovar o projecto de reconversão a apresentar à câmara municipal, na modalidade de pedido de loteamento;
- Outros elementos que o requerente queira apresentar (especificar): _____

NOTAS

- No caso de **pessoas colectivas** deve ser apresentado documento onde se verifique a legitimidade de quem tem poderes para assinar;
- Na qualidade de **mandatário** deve juntar fotocópia da procuração;
- Na qualidade de **proprietário** ou **superficiário** deve juntar certidão da conservatória válida e quando o prédio estiver omissivo, 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 apresentado 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;
- Os extractos de plantas devem ser adquiridas no Departamento de Urbanismo da Autarquia;
- As certidões emitidas pelas Conservatórias de Registo Predial têm a validade de seis meses;
- As Plantas de situação existente, à escala 1/1000 ou superior, podem ser fornecidas em suporte de papel e em suporte digital (diskette ou cd-rom) no formato DWG ou DXF e georeferenciada 12, executada sobre levantamento topográfico, abrangendo o(s) prédio(s) da operação urbanística e uma faixa envolvente com dimensão adequada à avaliação da operação urbanística na área em que se insere, com indicação de:
 - Toponímia do local;
 - Modelação actual do terreno, com identificação das curvas de nível e cotas mais significativas;
 - Construções / muros existentes, com identificação do estado de conservação, utilização, nº de pisos e valor arquitectónico / urbano;
 - Elementos arbóreos existentes e / ou manchas arbóreas / arbustivas, com identificação de espécies e do valor paisagístico;
 - Áreas sujeitas a servidões, designadamente solos protegidos pela Reserva Ecológica Nacional e Reserva Agrícola Nacional;
 - Infra-estruturas existentes;
 - Outros elementos particulares e / ou condicionantes com interesse na operação urbanística;
- As **Plantas de síntese**, à escala 1/1000 ou superior, fornecida em suporte de papel e em suporte digital (diskette ou cd-rom) no formato DWG ou DXF e georeferenciada, executada sobre levantamento topográfico, devidamente cotada e com indicação de:
 - Modelação proposta para o terreno, com identificação da topografia existente e prevista, com definição de cotas de soleira das construções existentes e prevista;
 - Estrutura viária, com identificação do(s) troço(s) a existentes a manter, reformular e / ou prever, com a definição cotada da(s) faixa(s) de rodagem, estacionamento, passeio(s) e arborização o estacionamento, e com inclinação média;
 - Rede de Infra-estruturas – abastecimento de água, saneamento, energia eléctrica, gás, telecomunicações, tratamento de resíduos sólidos - com identificação do(s) troço(s) a existentes a manter, reformular e / ou prever e seu traçado esquemático;
 - Divisão de lotes, devidamente cotada, sua numeração e respectivas áreas;
 - Áreas máximas de implantação (por lote e total da operação urbanística);
 - Número de pisos (acima e abaixo da cota de soleira) e a altura de fachada;
 - Áreas brutas de construção (acima e abaixo da cota de soleira, por lote e total da operação urbanística);
 - Área e percentagem por tipo de usos (por lote e total da operação urbanística);
 - Área e percentagem de impermeabilização (por lote e total da operação urbanística);
 - Número de fogos com especificação dos fogos destinados a habitações a custos controlados, quando previstos;
 - O polígono de base para a implantação das edificações, devidamente cotado e referenciado, com indicação dos alinhamentos vinculativos;
 - O nº de lugares de estacionamento (por lote e total da operação urbanística e por tipo: público e privado);
 - A localização dos equipamentos e das áreas que lhe sejam destinadas;
 - A localização e tipologia de uso das áreas de espaços verdes e de utilização colectiva e das áreas que lhe sejam destinadas;
- As **Planta de cedências** e de caracterização fundiária à escala 1/1000 ou superior, fornecida em papel, com a identificação de:
 - Limite e área da totalidade de cada uma das propriedades abrangidas pela operação de loteamento, com referência à sua descrição predial (N.º de artigo matricial urbano ou rústico, secção e freguesia);
 - Limites de (eventuais) ónus e/ou servidões, de acordo com o descrito na Certidão da Conservatória do Registo Predial;
 - Limites e áreas de cada uma das parcelas a ceder ao domínio público municipal designadamente:
 - Arruamentos, passeios, estacionamento, e espaços para implantação de outras infra-estruturas;
 - Espaços verdes de utilização pública;
 - Espaços públicos para implantação de equipamentos de utilização colectiva;
 - Limites e áreas de cada uma das parcelas de natureza privada, destinadas a:
 - Espaços verdes e de utilização colectiva;
 - Infra-estruturas viárias;
 - Equipamentos de natureza privada;
 - Limites e áreas dos lotes;
 - Limites e áreas de cada uma das parcelas remanescentes;

- Os presentes dados irão ser objecto de tratamento informático, tendo o requerente direito de informação nos termos do nº1 e 2 do Artº 10º da Lei 67/98 de 26 de Outubro de 1998, a qual transpõe para a ordem jurídica interna a Directiva nº 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.

Direito à Informação

- Responsável pelo tratamento ⇒ Presidente da Câmara ou delegado
- Finalidades de tratamento ⇒ Tratamento informático do processo do requerente.
- Destinatários ou categorias de destinatários dos dados ⇒ serviços municipais interventores no processo.
- As respostas aos dados integrantes no formulário são obrigatórias sob pena de indeferimento do pedido.
- Os dados disponibilizados podem ser acedidos e alterados pelo requerente até despacho por parte do decisor político. Após esse momento qualquer alteração implica apresentação de novo pedido.

BASE LEGAL

- Decreto Lei 555/99 de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto Lei 177/2001 de 4 Junho;
- Portaria 1110/2001 de 19 de Setembro;
- Decreto Lei 380/99 de 22 de Setembro.

Anexo I

Termo de responsabilidade do autor do projecto de:

(especificar) _____ (a)

em pedido de (escolha opção):

- Autorização de Loteamento
- Licenciamento de Operação de Loteamento em área abrangida por Plano de Urbanização ou em Plano de Pormenor / pelo Plano Director Municipal (riscar o que não interesse)
- Licenciamento de Operação de Loteamento em área urbana de génese ilegal,

_____, _____ (b),
morador na (Rua, Av^a) _____

(n^o/lote) _____, (andar) _____, (localidade) _____,
(cód.postal) _____ - _____, com o telefone n^o _____ e fax n^o _____,
e-mail _____, contribuinte n^o _____, inscrito na (c)
_____ sob o n.º _____, declara, para efeitos do
disposto no n.º 1 do Artº 10º do Decreto Lei 555/99, de 16 de Dezembro, que o projecto de _____
_____ (a), de que é autor, relativo à obra de (d) _____
_____, localizada em (e) (Rua, Av^a) _____

(n^o/lote) _____, (andar) _____, (localidade) _____,
(cód.postal) _____ - _____, freguesia de _____ cujo
(f) _____ foi requerido por (g) _____ (nome do requerente ou
denominação social da entidade) _____
_____, residente ou sito (morada do requerente ou sede da pessoa
colectiva); (Rua, Av^a) _____

(n^o/lote) _____, (andar) _____, (localidade) _____,
(cód.postal) _____ - _____, observa as normas legais e regulamentares aplicáveis,
designadamente (h) _____

_____, (data) _____ de _____ de _____

(assinatura) (i).

Notas

- (a) Identificação de qual o tipo de operação urbanística, projecto de arquitectura ou de especialidade em questão.
- (b) Nome e habilitação do autor do projecto.
- (c) Indicar associação pública de natureza profissional, quando for o caso.
- (d) Indicação da natureza da operação urbanística a realizar.
- (e) Localização da obra (nota rua, número de polícia e freguesia).
- (f) Indicar se se trata de licenciamento ou autorização.
- (g) Indicação do nome e morada do requerente.
- (h) Discriminar, designadamente, as normas técnicas gerais e específicas de construção, os instrumentos de gestão territorial, o alvará de loteamento ou a informação prévia, quando aplicáveis, bem como justificar fundamentadamente as razões da não observância de normas técnicas e regulamentares nos casos previstos no n 5 do artigo 10 º do Decreto Lei 555/99 de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto Lei 177/20001 de 4 de Junho.
- (i) Assinatura reconhecida ou comprovada por funcionário municipal mediante a exibição do bilhete de identidade.