

Registo de Entrada

Proc.º Nº \_\_\_\_/201\_\_

Em \_\_\_\_/\_\_\_\_/201\_\_

O Func.º \_\_\_\_\_

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Sor

## Comunicação Prévia – Operações de Loteamento

### Identificação do Requerente:

Nome/Designação: \_\_\_\_\_

Morada/sede: \_\_\_\_\_

Freguesia: \_\_\_\_\_ código postal: \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

concelho \_\_\_\_\_

NIF n.º: \_\_\_\_\_ B.I./ C. C. n.º \_\_\_\_\_ data de validade: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Telem n.º: \_\_\_\_\_ Telef n.º: \_\_\_\_\_, Email: \_\_\_\_\_

Pretendendo proceder ao loteamento urbano de \_\_\_\_\_ a), do prédio \_\_\_\_\_ b), situado em/na \_\_\_\_\_, na localidade de \_\_\_\_\_, freguesia de \_\_\_\_\_, vem requerer a V. Ex.ª, nos termos do Dec. Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua actual redacção, a aprovação do estudo e a respetiva Comunicação Prévia, sendo a área a lotear de \_\_\_\_\_ m2. O prédio onde se pretende levar a efeito a obra está descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º \_\_\_\_\_ ( Livro n.º \_\_\_\_\_, fls \_\_\_\_\_), e inscrito na matriz predial sob o artigo \_\_\_\_\_, secção \_\_\_\_\_ e tem as seguintes confrontações:

Norte: \_\_\_\_\_

Sul: \_\_\_\_\_

Nascente: \_\_\_\_\_

Poente: \_\_\_\_\_

O requerente \_\_\_\_\_ c) apresenta desde já os projectos das obras de urbanização a executar, pelo que \_\_\_\_\_ c) requer a sua apreciação e aprovação simultâneos.

O presente pedido foi \_\_\_\_\_ c) foi objecto de informação, tendo-lhe correspondido o processo n.º \_\_\_\_/\_\_\_\_.

- (a) Indicar “de parte” ou “da totalidade”
- (b) Indicar “rústico”, “urbano” ou “misto”
- (c) Trancar o espaço ou indicar não.

Mais informa que para o efeito, junta os elementos indicados na folha anexa e indicados no artº 8º da Portaria 232/2008, de 11 de Março.

Pede deferimento,

Ponte de Sor, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 201\_\_

O (A) Requerente

---

ESPAÇO RESERVADO AOS SERVIÇOS

Conferi a assinatura pelo B.I./C.C. nº \_\_\_\_\_, válido até \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_. O Funcº. \_\_\_\_\_

## Relação de elementos que instruem este processo de obras

(Anexo I a que se refere o n.º 1 do artigo 2.º da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril)

### I

#### Elementos comuns aos procedimentos de controlo prévio

- 1 — 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.
- 2 — 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.
- 3 — 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).
- 4 — Planta de implantação, desenhada sobre o levantamento topográfico, 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.
- 5 — 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.

**6** — 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.

(Anexo I a que se refere o n.º 1 do artigo 2.º da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril)

#### IV - n.º 19

##### Elementos de comunicação prévia de operações de loteamento

- a) 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; .....
- b) 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 autores e coordenador os 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;.....
- c) Discriminação dos elementos apresentados em sede de pedido de informação prévia, cuja alteração tenha sido imposta com a aprovação daquele pedido; .....
- d) 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; .....
- e) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos e coordenador do projeto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;.....
- f) Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho; .....
- g) 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; .....
- h) Planta de síntese da operação de loteamento em formato digital; .....
- i) 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;.....
- j) Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos;
- k) Estimativa do custo total da obra; .....

- l) Documento comprovativo da prestação de caução; .....
- m) 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; .....
- n) Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização de obra e pelo diretor de obra;
- o) Número do alvará, ou de registo, ou número de outro título habilitante emitido pelo InCI, I. P. que confira habilitações adequadas à natureza ou valor da obra, quando as operações de loteamento incluam obras de urbanização; .....
- p) Plano de segurança e saúde;.....
- q) Ficha de elementos estatísticos previstos na Portaria n.º 235/2013, de 24 de julho. ....

**(Anexo II da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril)**

**ANEXO II**

**Condições de apresentação dos elementos instrutórios**

- 1 — Os elementos instrutórios que devam ser apresentados em formato digital, devem assumir o formato “pdf”, ou, caso contenham peças desenhadas, o formato “.dwf” e o formato “.dwg” ou formatos abertos equivalentes, adotados nos termos da Lei n.º 36/2011, de 21 de junho no que respeita à implantação da operação urbanística.
- 2 — As peças escritas devem respeitar o formato A4.
- 3 — Os elementos instrutórios devem incluir um índice que indique os documentos apresentados e estes devem ser paginados.
- 4 — As peças desenhadas devem incluir legendas, contendo todos os elementos necessários à identificação da peça: o nome do requerente, a localização, o número do desenho, a escala, a especificação da peça desenhada e o nome do autor do projeto.
- 5 — Todas as peças escritas e desenhadas dos projetos devem ser datadas e assinadas pelo autor ou autores do projeto.
- 6 — Sempre que a operação urbanística a apreciar compreenda alterações ou demolições parciais e/ou afetar a via pública, devem ser utilizadas para a sua representação as seguintes cores convencionais:
  - a) A vermelha para os elementos a construir;
  - b) A amarela para os elementos a demolir;
  - c) A preta para os elementos a manter;
  - d) A azul para elementos a legalizar.
- 7 — As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a cotagem, quer nos desenhos com as cores convencionais, quer nos desenhos com a proposta final.

**NOTA:**

Anexo III

(...)

- k) Assinatura reconhecida nos termos gerais de direito ou assinatura digital qualificada, nomeadamente através do cartão de cidadão.