

COMUNICAÇÃO PRÉVIA COM PRAZO PARA UTILIZAÇÃO DE EDIFÍCIO OU FRAÇÃO

- Alteração à utilização de edifícios sem operação urbanística prévia

- Utilização de edifícios isentos de controlo prévio urbanístico

Registo n.º:	
Processo n.º:	
Requerimento n.º:	
Registado em:	

Exmo(a). Senhor(a)
Presidente da Câmara Municipal de Borba

REQUERENTE

Nome/Denominação: *			
Domicílio/Sede: *			
	N.º:	Lote/Andar:	
Código Postal: *	Localidade: *		
NIF/NIPC: *			
Tipo de Documento de Identificação:	<input type="checkbox"/> Bilhete de Identidade	<input type="checkbox"/> Cartão de Cidadão	<input type="checkbox"/> Passaporte
N.º:	Válido até:		
Certidão Comercial Permanente (Código):			
Contacto Telefónico:			Fax:
E-mail:			
Qualidade de:			

(Os campos assinalados com * são de preenchimento obrigatório)

REPRESENTANTE

Nome/Denominação:			
Domicílio/Sede:			
	N.º:	Lote/Andar:	
Código Postal:	Localidade:		
NIF/NIPC:			
Tipo de Documento de Identificação:			
N.º:	Válido até:		
Procuração Online (Código):			
Contacto Telefónico:			Fax:
E-mail:			
Qualidade de:	<input type="checkbox"/> Representante Legal	<input type="checkbox"/> Gestor de Negócios	<input type="checkbox"/> Mandatário
	<input type="checkbox"/> Outra:		

NOTIFICAÇÕES

Consinto que as notificações/comunicações sejam feitas via: (aplicável a pessoas singulares)	<input type="checkbox"/> Caixa Postal Eletrónica (ViaCTT)		
	<input type="checkbox"/> Telefone		
	<input type="checkbox"/> Fax		
	<input type="checkbox"/> E-mail		
As notificações/comunicações feitas por via postal deverão ser enviadas preferencialmente para a seguinte morada:	<input type="checkbox"/> Requerente		
	<input type="checkbox"/> Representante		
	<input type="checkbox"/> Outra morada (por favor, indique):		
Domicílio/Sede:			
	N.º:	Lote/Andar:	
Código Postal:	Localidade:		

DADOS DO PROCESSO

A informação solicitada respeita os seguintes dados:

Local

Morada:

N.º:

Andar/Lote:

Código Postal:

Freguesia:

Sítio ou Lugar:

Descrição do registo predial:

Artigo Matricial:

Registo Predial

Código de Acesso à Certidão Permanente do Registo Predial:

PEDIDO

Vem requerer, para o edifício/fração(ões)/parte do edifício ou fração, abaixo identificado(a)(s):

Alteração de utilização, ao abrigo do Artigo 62.º-B do DL n.º 555/99, de 16 de dezembro, na atual redação - Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE);

Utilização de edifícios, ao abrigo do Artigo 62.º-C do DL n.º 555/99, de 16 de dezembro, na atual redação - Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE).

FINALIDADES	Identificar edifício / frações / parte(s) do edifício ou fração com utilização autónoma:
<input type="checkbox"/> Habitação	
<input type="checkbox"/> Comércio / Serviços	
<input type="checkbox"/> Armazém	
<input type="checkbox"/> Estacionamento	
<input type="checkbox"/> Indústria	
<input type="checkbox"/> Fins turísticos	
<input type="checkbox"/> Outros fins	
Obs:	

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

1. Os dados pessoais recolhidos neste pedido são necessários, única e exclusivamente, para dar cumprimento ao disposto no artigo 102.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), no artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 135/99, de 22 de abril e/ou ao previsto na legislação específica aplicável ao pedido formulado.

2. O tratamento dos dados referidos no ponto 1 por parte do Município respeitará a legislação em vigor em matéria de proteção de dados pessoais e será realizado com base seguintes condições:

Responsável pelo tratamento - Município de Borba;

Finalidade do tratamento - Cumprimento de uma obrigação jurídica (CPA e/ou de legislação específica aplicável ao pedido formulado) ou necessário ao exercício de funções de interesse público;

Destinatário(s) dos dados - Serviço municipal com competência para analisar ou intervir no pedido, de acordo com a orgânica municipal em vigor;

Conservação dos dados pessoais - Prazo definido na legislação aplicável ao pedido.

3. Para mais informações sobre as práticas de privacidade do Município consulte o nosso site em www.cm-borba.pt ou envie um e-mail para epd@cm-borba.pt.

4. Os documentos apresentados no âmbito do presente pedido são documentos administrativos, pelo que o acesso aos mesmos se fará em respeito pelo regime de acesso à informação administrativa e ambiental e reutilização dos documentos administrativos (Lei n.º 26/2016, de 22 de agosto).

Tomei conhecimento e li o ANEXO 1 referente ao aviso de Privacidade dos dados pessoais
(<https://www.cm-borba.pt/servicos/protecao-de-dados-pessoais/aviso-de-privacidade/>)

Assinatura: _____

OUTRAS DECLARAÇÕES

* O(A) subscritor(a), sob compromisso de honra e consciente de incorrer em eventual responsabilidade penal caso preste falsas declarações, declara que os dados constantes do presente requerimento correspondem à verdade.

Pede deferimento,

Borba, ___/___/___

O(A) Requerente / O(A) Representante

(Assinatura do(a) requerente ou de outrem a seu rogo, se o(a) mesmo(a) não souber ou não puder assinar)

Conferi a identificação do(a) Requerente/Representante através dos documentos de identificação exibidos.

Validei a conformidade da assinatura de acordo com o documento exibido.

O(A) Funcionário(a)

Responsável pela Direção do Procedimento:	Raquel Pereira		
Contacto Telefónico	+ (351) 268 891 630	E-mail:	rpereira@cm-borba.pt

Gestor(a) do Procedimento:	Cidade De Borba – Raquel Pereira Restante Área do Concelho – Renata Silva		
Contacto Telefónico	+ (351) 268 891 630	E-mail:	Cidade De Borba – rpereira@cm-borba.pt Restante Área do Concelho – rbandeira@cm-borba.pt

FUNDAMENTAÇÃO DA NÃO APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS

DOCUMENTOS A APRESENTAR / ENTREGAR

- Requerente – Apresentar Documento(s) comprovativo(s) da legitimidade;
- Representante – Apresentar Documento(s) comprovativo(s) da qualidade de representante;

De acordo com o Anexo I, n.º 1 e 29 da Portaria n.º71-A/2024 de 27 de fevereiro.

Elementos comuns aos procedimentos de controlo prévio:

- Indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos pela operação urbanística; quando omissos, a respetiva certidão negativa do registo predial;
- 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 de 1:1.000, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, no sistema de coordenadas geográficas utilizado pelo Município, podendo ser substituída por identificação da localização na plataforma eletrónica do Sistema de Informação Geográfica do município, ou equivalente;
- Plantas com extratos das plantas constituintes dos planos territoriais aplicáveis com a delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento, à escala do plano territorial ou superior, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, no sistema de coordenadas geográficas utilizado pelo município, podendo ser substituída por identificação da localização na plataforma eletrónica do Sistema de Informação Geográfica do município, designadamente com extratos e legenda de:
 - Plantas de ordenamento, zonamento ou de implantação, conforme aplicável;
 - Plantas com as condicionantes constantes em planos intermunicipais e municipais;
- Levantamento topográfico, sempre que haja alterações 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 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;
- Memória descritiva e justificativa que descreva o projeto e justifique as opções adotadas, e evidencie o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, contendo:
 - Identificação da área objeto do pedido e descrição do contexto territorial em que se insere;
 - Caracterização da operação urbanística que inclua obrigatoriamente:
 - Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos;
 - Áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas, equipamentos e habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível, quando estejam previstas, discriminando obrigatoriamente:
 - Os critérios seguidos no dimensionamento de infraestruturas, de espaços para equipamentos, de espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva, de estacionamento e de habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível;
 - A demonstração do cumprimento dos parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, equipamentos e habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível;
 - Quando for o caso, os fundamentos da dispensa total ou parcial de cedência para o domínio municipal das áreas destinadas às finalidades referidas na alínea anterior, nos termos dos planos territoriais aplicáveis;
 - 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 estacionamentos de veículos, incluindo as previstas em estrutura edificada, quando for o caso;
 - Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis, discriminando:
 - As classes e as categorias de solo que ocorrem na área de intervenção;
 - A identificação de outras regras de uso do solo aplicáveis na área de intervenção;
 - A identificação de cada um dos parâmetros, índices e outros critérios urbanísticos previstos em plano territorial aplicável, bem como a demonstração devidamente fundamentada e circunstanciada do cumprimento de cada um dos mesmos, com menção expressa ao artigo do regulamento em que o mesmo se encontra previsto;

- Enquadramento da pretensão no conjunto de servidões administrativas e restrições de utilidade pública que ocorrem na área de intervenção:
 - A Identificação de cada uma das condicionantes que abrange a operação urbanística, acompanhada de peça desenhada com a sua representação cartográfica, quando aplicável;
 - Demonstração da adequação da operação urbanística relativamente ao regime de uso do solo resultante de cada uma das condicionantes que abrange a operação urbanística, com menção expressa ao diploma legal em que a mesma se encontra prevista;
- Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação na envolvente da área de intervenção, incluindo obrigatoriamente a forma como a operação urbanística se articula:
 - Com a morfologia e o tecido urbanos da envolvente;
 - Com os elementos com relevância patrimonial, arqueológica, histórica e cultural que ocorram na envolvente;
 - Com os espaços de uso público da envolvente;
 - Com a via pública, as infraestruturas e os equipamentos existentes na envolvente e, quando se trata de operação de loteamento ou operação de impacto relevante ou semelhante a loteamento, a demonstração da suficiência da rede viária ou a proposta para o seu reforço através de obras de urbanização;
 - Com o dimensionamento das redes de infraestruturas, evidenciando a suficiência destas para servir adequadamente as necessidades decorrentes da utilização dos edifícios previstos na operação urbanística ou a construir na sequência desta, ou propondo o respetivo reforço através de obras de urbanização;
 - Quadro sinóptico identificando todos os elementos quantitativos necessários à demonstração do cumprimento dos parâmetros e índices urbanísticos constantes dos planos territoriais aplicáveis, incluindo obrigatoriamente a superfície total do terreno objeto da operação urbanística e, em função da operação urbanística em causa, apresentar os valores totais e parciais, desdobrados por edifício e por lote ou parcela, da área de implantação, da área de construção, da volumetria, do número de pisos, da altura da fachada, da altura da edificação, da área de impermeabilização, do número de fogos, do número de lugares de estacionamento, das áreas a afetar a cada um dos usos pretendidos, das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, equipamentos e habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível;
- Extrato 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.

No caso de alteração à utilização de edifício ou fração sem operação urbanística prévia ou de utilização de edifício ou fração isentos de controlo prévio urbanístico:

- 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 conste da certidão permanente do registo predial referente ao prédio;
- 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 5 do artigo 17.º do RJUE, identificando o procedimento de informação prévia em causa, quando aplicável;
- Telas Finais, quando tenham sido executadas obras isentas de controlo prévio, devendo as mesmas estar devidamente assinaladas, ou planta da situação existente quando não tenham sido realizadas obras;
- Termo de responsabilidade, subscrito por pessoa legalmente habilitada a ser autor de projeto, nos termos do regime jurídico que define a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, que declare:
 - Nos casos em que tenha sido realizada obra isenta de controlo prévio, que a mesma se encontra concluída e em conformidade com as normas legais e regulamentares aplicáveis;
 - A conformidade da utilização prevista com as normas legais e regulamentares que fixam os usos e utilizações admissíveis;
 - A idoneidade do edifício ou sua fração autónoma para o fim pretendido, podendo contemplar utilizações mistas.
- Outro(s):