



CERTIDÃO DE PLANO DE PORMENOR PARA EFEITOS REGISTAIS

Área de Negócio:	Urbanismo
Descrição do Serviço:	Permite requerer a emissão da certidão de plano de pormenor, que contenha as menções e seja acompanhada das peças necessárias, para a viabilizar a individualização do registo predial dos prédios resultantes das operações de transformação fundiária previstas no respetivo plano.

1. Como realizar

1.1. Submissão do Pedido

Os pedidos são feitos através da apresentação de requerimento, dirigido ao/à Presidente da Câmara Municipal, devidamente instruído, pelas seguintes formas:

- Atendimento Presencial - Balcão Único
- No site - <https://www.cm-oliveiradohospital.pt/>
- Nos serviços online - <https://sol.cm-oliveiradohospital.pt/>

Considerações a tomar na submissão do seu pedido:

- **Requerente/Titular**
 - Pode ser requerida por qualquer pessoa singular ou coletiva, pública ou privada, titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realizar a operação urbanística.
 - Os documentos comprovativos da legitimidade para a apresentação do pedido são:
 - Indicação, no requerimento, do código de acesso à certidão permanente do registo predial ou caso o imóvel esteja omissa, certidão negativa do registo predial.
 - Caso não seja titular de um direito que decorre das certidões acima referidas, deve apresentar nomeadamente os seguintes, em função da respetiva qualidade:
 - Arrendatário/a (Locatário/a) - Fotocópia do contrato de arrendamento e a autorização do locador para a realização da operação urbanística em causa, quando não conste no referido contrato;
 - Comodatário/a - Fotocópia do contrato de comodato;
 - Titular do direito de uso e habitação, Superficiário/a ou Usufrutuário/a - Fotocópia da escritura notarial;



Câmara Municipal de Oliveira do Hospital

- Promitente-Comprador/a - Fotocópia do contrato de promessa compra e venda que lhe confira expressamente direito de realizar a operação urbanística subjacente ao pedido;
- Outros direitos reais – Deve indicar a qualidade no requerimento e apresentar os documentos que comprovem a legitimidade.
- Devem ainda ser apresentados, quando necessários, os correspondentes documentos de identificação conforme as “Instruções Comuns para a Submissão de Pedidos”.
- **Representante**
 - Pode ser requerido por representante, em nome do/a requerente/titular, devendo ser apresentados os correspondentes documentos de identificação e da atribuição dos poderes necessários para agir em sua representação conforme as “Instruções Comuns para a Submissão de Pedidos”.

2. O que devo fazer

2.1. Âmbito do pedido

A certidão do plano de pormenor, constitui-se como título bastante para a individualização no registo predial dos prédios resultantes das operações de transformação fundiária previstas no respetivo plano, quando:

- Contenha as seguintes menções:
 - A definição e a caracterização da área de intervenção, identificando e delimitando os valores culturais e a informação arqueológica contida no solo e no subsolo, os valores paisagísticos e naturais a proteger, bem como todas as infraestruturas relevantes para o seu desenvolvimento;
 - As operações de transformação fundiária preconizadas e a definição das regras relativas às obras de urbanização;
 - O desenho urbano, exprimindo a definição dos espaços públicos, incluindo os espaços de circulação viária e pedonal e de estacionamento, bem como o respetivo tratamento, a localização de equipamentos e zonas verdes, os alinhamentos, as implantações, a modelação do terreno e a distribuição volumétrica;
 - A distribuição de funções, conjugações de utilizações de áreas de construção e a definição de parâmetros urbanísticos, designadamente, densidade máxima de fogos, número de pisos e altura total das edificações ou altura das fachadas;
 - A implantação das redes de infraestruturas, com delimitação objetiva das áreas que lhe são afetas;



Câmara Municipal de Oliveira do Hospital

- Regulamentação da edificação, incluindo os critérios de inserção urbanística e o dimensionamento dos equipamentos de utilização coletiva, bem como a respetiva localização no caso dos equipamentos públicos;
- A identificação dos sistemas de execução do plano, do respetivo prazo e da programação dos investimentos públicos associados, bem como a sua articulação com os investimentos privados.
- E que seja acompanhada das seguintes peças escritas e desenhadas:
 - Planta cadastral ou ficha cadastral original, quando existente;
 - Quadro com a identificação dos prédios, natureza, descrição predial, inscrição matricial, áreas e confrontações;
 - Planta da operação de transformação fundiária, com a identificação dos novos prédios e dos bens de domínio público;
 - Quadro com a identificação dos novos prédios ou fichas individuais, com a indicação da respetiva área, da área destinada à implantação dos edifícios e das construções anexas, da área de construção, da volumetria, da altura total da edificação ou da altura da fachada e do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira para cada um dos edifícios, do número máximo de fogos e da utilização de edifícios e fogos;
 - Planta com as áreas de cedência para o domínio municipal;
 - Quadro com a descrição das parcelas a ceder, sua finalidade e área de implantação, bem como das áreas de construção e implantação dos equipamentos de utilização coletiva;
 - Quadro de transformação fundiária, explicitando a relação entre os prédios originários e os prédios resultantes da operação de transformação fundiária.

A certidão do plano de pormenor identifica, ainda, a forma e o montante da caução de boa execução das obras de urbanização referentes às parcelas a individualizar.

O registo predial incide apenas sobre as inscrições prediais em que o requerente surja como titular.

As parcelas de terreno cedidas ao município integram-se no domínio municipal no ato de individualização no registo predial dos lotes respetivos e estão sujeitas a cadastro predial.

Sempre que outra solução não resulte do plano de pormenor, a emissão da certidão depende do prévio pagamento:

- Da taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas, sem prejuízo de existir dedução pela participação proporcional nos encargos com a realização de infraestruturas gerais;



Câmara Municipal de Oliveira do Hospital

- Das compensações em numerário devidas nos termos do n.º 4 do artigo 44.º do regime jurídico da urbanização e da edificação (RJUE).
 - Na falta de indicação e fixação de caução, esta é prestada por primeira hipoteca legal sobre as parcelas a individualizar, calculada de acordo com a respetiva comparticipação nos custos de urbanização.
 - Cada prédio responde apenas pela parte do montante da garantia que lhe cabe consoante a comparticipação nos custos de urbanização, sendo lícito ao seu titular requerer a substituição da hipoteca legal por outro meio de caução admissível, valendo a deliberação camarária de aceitação, como título bastante para cancelamento da inscrição da hipoteca legal.

2.2. Custo estimado

Taxa pela apreciação do pedido:

- Outros pedidos, solicitações ou requerimentos não expressamente previstos nos números anteriores (exceto Meras Comunicações Prévias) - 65,20€.

Taxa pelo deferimento do pedido:

- Emissão de autos, declarações, certidões e efetivação de registos em matéria de urbanização e edificação - 16,30€.

2.3. Meios de pagamento

Tesouraria: Numerário, Cheque, Multibanco, Vale Postal (*);

Transferência Bancária: (**)

IBAN - PT50 0035 0567 00000217130 25 BIC SWIFT CGDIPTPL | NIB - 0035 0567 00000217130 25

(*) Em caso de pagamento por Vale Postal, deve identificar o fim a que o mesmo se destina.

(**) Em caso de pagamento por transferência bancária, deve enviar o comprovativo de pagamento para o endereço de e-mail da Câmara Municipal (geral@cm-oliveiradohospital.pt) ou por correio para a morada abaixo indicada, apontando o n.º de registo do pedido.

Sem esta informação, não nos será possível associar o pagamento ao seu pedido.

2.4. Legislação aplicável

- Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual;



Câmara Municipal de Oliveira do Hospital

- Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual;
- Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação;
- Regulamento de Taxas e Outras Receitas Municipais.

2.5. Outras Informações

Proteção de Dados

- Os dados pessoais recolhidos no formulário para apresentação deste pedido são exclusivamente necessários para a sua tramitação pelo/a Município. Em conformidade com o Regulamento Geral de Proteção de Dados (RGPD), encontra-se prevista, na caixa “Informações Adicionais” do referido formulário, informação sobre o tratamento dos dados pessoais disponibilizados a realizar pelo Município.
- Ao requerente (titular dos dados pessoais) é garantido o direito de acesso, de retificação, de apagamento, de portabilidade, de ser informado em caso de violação da segurança dos dados e de limitação e oposição ao tratamento dos dados pessoais recolhidos. O requerente (titular dos dados pessoais) tem ainda direito a apresentar reclamação à autoridade de controlo nacional (Comissão Nacional de Proteção de Dados).
- Para mais informações sobre as práticas de privacidade do Município, consulte o nosso site em <https://www.cm-oliveiradohospital.pt> ou envie um e-mail para dpo@cm-oliveiradohospital.pt.

2.6. Contactos

CÂMARA MUNICIPAL DE OLIVEIRA DO HOSPITAL

Morada: Largo Conselheiro Cabral Metello, 3400-062 Oliveira do Hospital

Telefone: (+351) 238 605 250

Fax: (+351) 238 609 739

E-mail: geral@cm-oliveiradohospital.pt

Horário de funcionamento:

Segunda a sexta-feira das 09h00m às 17h00m.

Horário de Atendimento - Divisão de Planeamento e Gestão do Território:

Quintas-feiras das 09h00m às 17h00m.



Câmara Municipal de Oliveira do Hospital

3. O que posso esperar

3.1. Prazo de emissão/decisão

Deverá ser respeitada a seguinte calendarização:

- Decisão emitida no prazo máximo de 60 dias, nos termos do artigo 128.º do CPA.

3.2. Validade da Pretensão

Não aplicável.