

Quais os requisitos para se poder destacar uma parcela?

Se a parcela se situar em perímetro urbano, as duas parcelas resultantes têm que confrontar com arruamento público;

Se a parcela se situar fora de perímetro urbano, então na parcela destacada só pode ser construído edifício que se destine exclusivamente a fins habitacionais e que não tenha mais de dois fogos e na parcela restante tem que ser observada a área mínima de cultura;

Em qualquer dos casos, têm que ser respeitadas as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as constantes no PDM em Planos de Urbanização, em Planos de Pormenor e as normas técnicas de construção, entre outras RGEU.

Nota: Par terrenos Classificados de RAN, para efeito de destaque /fraccionamento, a unidade de cultura corresponde ao triplo da área fixada pela lei geral para os respectivos terrenos e região. Cor.

Na parcela restante posso construir?

Na parcela restante poderá eventualmente construir desde que a mesma se situe em perímetro urbano ou caso contrário que a mesma possua a unidade de cultura mínima fixada por lei, que são 40 000m² (4 hectares).

Nota: Par terrenos Classificados de RAN, para efeito de destaque /fraccionamento, a unidade de cultura corresponde ao triplo da área fixada pela lei geral para os respectivos terrenos e região. Cor.

Qual o prazo para proceder a novo destaque?

O ónus de não fraccionamento tem a duração de 10 anos.

Como solicitar uma certidão de destaque de parcela?

O proprietário de determinado terreno poderá requerer uma certidão de destaque de parcela, com o objectivo de dividir em duas parcelas um artigo matricial único. O pedido de certidão deve ser acompanhado do requerimento próprio a fornecer pelos serviços e dos documentos indicados na NIP (Norma de Instrução do Processo) respectiva; A certidão emitida pelos serviços municipais é título bastante para efeitos de registo da parcela destacada na Conservatória do Registo Predial.

Quais os elementos necessários para fazer um pedido de destaque?

Ver Guião de procedimentos

Nota: Onde é feita referência a destacar parcela fora do perímetro urbano é conveniente salientar que o RPDM, não permite mais do que um fogo, quando a lei diz desde que não mais de 2 fogos.