



LICENCIAMENTO DE OPERAÇÕES DE LOTEAMENTO

Ex.mo Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Penafiel

REQUERENTE

Nome: _____ NIF: _____
Morada: _____
Código Postal: _____
Documento de Identificação: BI CC Número: _____ Validade: _____
Contacto telefónico: _____ E-mail: _____

REPRESENTANTE

Nome: _____ NIF: _____
Morada: _____
Código Postal: _____
Documento de Identificação: BI CC Número: _____ Validade: _____
Contacto telefónico: _____ E-mail: _____
Qualidade de: Mandatário Sócio Gerente Administrador Procurador Outra: _____

OBJETO DO REQUERIMENTO

Vem, na qualidade de _____, requerer a V. Ex.^a Licença Administrativa para a realização de uma operação de loteamento, a realizar em conformidade com o previsto no artigo 2.º do Dec. Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação dada pelo Dec. Lei 136/2014, de 9 de setembro, e nos termos do procedimento previsto na Subsecção III do mesmo diploma.

O prédio localiza-se em _____, na freguesia de _____, e está descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º _____ e inscrito na matriz sob o artigo: _____, com a área de _____ e tem como antecedentes o processo _____.

Pede deferimento,

Data: _____ O requerente: _____

Autorizo a utilização dos contactos telefónico e e-mail para o envio de informações e notificações relativamente a este processo.

Declaro que opto pelo procedimento de licenciamento, nos termos do disposto no n.º 6 do artigo 4.º do RJUE, não obstante do procedimento ser de comunicação prévia.

DOCUMENTOS QUE INSTRUEM O PEDIDO:

1.011 Requerimento **DGU 1.011**

2.004 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(n.º 1, Anexo I, Port. 113/15, 22/04);

2.006 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 2.004 (al. a), n.º 13, Anexo I, Port. 113/15, 22/04);

3.001 Termo de responsabilidade subscrito pelo coordenador do projeto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis (al. c), n.º 13, Anexo I, Port. 113/15, 22/04);

3.002 Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis (al. c), n.º 13, Anexo I, Port. 113/15, 22/04);

3.005 Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização da obra (al. a), n.º 3, Art. 22, Lei 31/09, 03/07);

3.008 Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto do estudo que demonstre a conformidade da operação com o Regulamento Geral do Ruído (al. h), n.º 13, Anexo I, Port. 113/15, 22/04);

3.015 Termo de responsabilidade subscrito pelo arquiteto paisagista quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis (n.º 4, Art. 10, Lei 31/09, 03/07);

3.016 Termo de responsabilidade subscrito pelo engenheiro civil quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis (n.º 3, Art. 10, Lei 31/09, 03/07);

3.100 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 3 do artigo 17.º do RJUE (se o requerente estiver a exercer a faculdade prevista no n.º 6 do artigo 4.º do RJUE) (al. b), n.º 13, Anexo I, Port. 113/15, 22/04);

3.200 Comprovativo da habilitação do técnico coordenador do projeto (n.º 3, Art 10, RJUE);

3.201 Comprovativo da habilitação do técnico autor do projeto (n.º 3, Art 10, RJUE);

3.202 Comprovativo da habilitação do diretor de fiscalização da obra (n.º 2, Art. 22, Lei 31/09, 03/07);

3.208 Comprovativo da habilitação do técnico autor do projeto do estudo que demonstre a conformidade da operação com o Regulamento Geral do Ruído (n.º 3, Art 10, RJUE);

3.208 Comprovativo da habilitação do arquiteto paisagista (n.º 3, Art 10, RJUE);

3.208 Comprovativo da habilitação do engenheiro civil (n.º 3, Art 10, RJUE);

3.300 Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico coordenador do projeto, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de Julho na atual redação (al. d), n.º 13, Anexo I, Port. 113/15, 22/04);

3.301 Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico autor do projeto, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de Julho na atual redação (al. d), n.º 13, Anexo I, Port. 113/15, 22/04);

3.302 Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil técnico autor do projeto do estudo que demonstre a conformidade da operação com o Regulamento Geral do Ruído, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de Julho na atual redação (al. d), n.º 13, Anexo I, Port. 113/15, 22/04);

3.305 Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do arquiteto paisagista, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de Julho na atual redação (al. d), n.º 13, Anexo I, Port. 113/15, 22/04);

3.305 Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do engenheiro civil, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de Julho na atual redação (al. d), n.º 13, Anexo I, Port. 113/15, 22/04);

- 3.307** Apólice de seguro do diretor de fiscalização da obra, quando for legalmente exigível (n.º 1, Art. 24, Lei 31/09, 03/07);
- 4.004** Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, caso exista e esteja em vigor, ou indicação do respetivo procedimento administrativo (al. b), n.º 13, Anexo I, Port. 113/15, 22/04);
- 4.011** Ficha de elementos estatísticos previstos na Portaria n.º 235/2013, de 24 de Julho (al. l), n.º 13, Anexo I, Port. 113/15, 22/04);
- 4.014** Fotografias do imóvel;
- 4.022** Memória descritiva contendo (n.º 5, Anexo I, Port. 113/15, 22/04):
- Área objeto do pedido, caracterização da operação urbanística, enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis e justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação;
 - 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;
 - Áreas destinadas a infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e respetivos arranjos, quando estejam previstas;
 - Número de lotes e respetivas áreas, bem como as áreas e os condicionamentos relativos à implantação dos edifícios e construções anexas;
 - Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos;
 - 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;
 - Redes de infraestruturas e sobrecarga que a pretensão pode implicar, no caso de operações de loteamento em área não abrangida por plano de pormenor;
 - 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 estacionamento de veículos, incluindo as previstas em cave, quando for o caso;
 - Regulamento do loteamento;
- 4.026** Quadro sinóptico aplicável (Al h), n.º 5, Anexo I, Port. 113/15, 22/04);
- 4.027** Simulação virtual tridimensional, nos casos em que seja exigida discussão pública (al. k), n.º 13, Anexo I, Port. 113/15, 22/04);
- 5.015** Estudo que demonstre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, contendo informação acústica relativa à situação atual e à decorrente da execução da operação de loteamento (al. h), n.º 13, Anexo I, Port. 113/15, 22/04);
- 6.001** Extrato da planta de localização fornecida pela câmara municipal com delimitação da área objeto da operação, à escala 1:5.000, com indicação das coordenadas geográficas (n.º 2, Anexo I, Port. 113/15, 22/04);
- 6.002** Extrato do ortofotomapa do Município, assinalando a área objeto da operação;
- 6.003** Extrato das plantas de ordenamento do plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor, assinalando a área objeto da operação;
- 6.004** Extrato das plantas de condicionantes do plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor, assinalando a área objeto da operação;

- 7.001** Levantamento topográfico, sempre que haja alteração da topografia ou da implantação das construções, à escala de 1:500, 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) (n.º 3, Anexo I, Port. 113/15, 22/04);
- 7.002** Planta de implantação, desenhada sobre o levantamento topográfico, à escala de 1:200, indicando a construção e as áreas impermeabilizadas e os respetivos materiais e, quando houver alterações na via pública, planta dessas alterações (n.º 4, Anexo I, Port. 113/15, 22/04);
- 7.003** 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 (Al. e), n.º 13, Anexo I, Port. 113/15, 22/04);
- 7.004** Planta de síntese do loteamento, à escala de 1:1.000 ou superior, indicando, nomeadamente, a modelação proposta para o terreno, a estrutura viária, as redes de abastecimento de água e de saneamento, de energia elétrica, de gás e de condutas destinadas à instalação de infraestruturas de telecomunicações, 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, e a localização dos equipamentos e das áreas que lhes sejam destinadas, bem como das áreas para espaços verdes e de utilização coletiva. Deverão ainda ser apresentados perfis indicando o terreno existente e a modelação proposta, esclarecendo sobre a integração dos arruamentos e da ocupação proposta (Al. f), n.º 13, Anexo I, Port. 113/15, 22/04);
- 7.007** Planta com identificação das áreas de cedência para o domínio municipal, a qual será vertida para a planta do cadastro predial a apresentar após a conclusão da operação (Al. j), n.º 13, Anexo I, Port. 113/15, 22/04);
- 7.008** Planta com identificação dos percursos acessíveis, detalhes métricos, técnicos e construtivos e uma peça escrita descrevendo e justificando as soluções adotadas (Al. g), n.º 13, Anexo I, Port. 113/15, 22/04);
- 8.130** Termo de responsabilidade do seu autor do plano de acessibilidade que ateste que a execução da operação se conforma com o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, desde que inclua tipologias do seu artigo 2.º (Al. i), n.º 13, Anexo I, Port. 113/15, 22/04);
- 8.131** Comprovativo da habilitação do técnico autor do projeto em como se encontra habilitado para subscrever o projeto (n.º 3, Art 10, RJUE);
- 8.132** Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico autor, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de Julho na atual redação (n.º 1, Art. 24, Lei 31/09, 03/07);
- 8.133** Plano de acessibilidades constituído por peças escritas que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis (Al. i), n.º 13, Anexo I, Port. 113/15, 22/04);
- 8.134** Plano de acessibilidades constituído por peças desenhadas que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis (Al. i), n.º 13, Anexo I, Port. 113/15, 22/04);

Facultativamente o requerente pode entregar:

- 9.001 a 9.006** Declarações;
- 10.001 a 10.051** Pareceres de entidades;

Outros:

- 3.403** outras peças escritas;
- 7.018** outras peças desenhadas.