

entrada n.º _____
data _____/_____/2010
processo n.º _____
recebi o original _____
pago pela guia n.º ____ de ____/____/2010

OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO

n.º 2 do artigo 4.º do Dec.-Lei n.º 26/2010, de 30/03

Ex.ma Sr.ª Presidente da Câmara,

Nome _____,
estado civil _____, contribuinte n.º _____, singular, colectivo,
com o bilhete de identidade / passaporte n.º _____, com residência / sede na rua /
praça _____,
na localidade de _____, freguesia de _____, concelho de _____, com
o código postal _____, com o n.º de telefone _____,
e e-mail _____, na qualidade de proprietário,

arrendatário, outro, vem requerer:

Licença/ autorização para execução do loteamento parcial/ total, constante do
projecto anexo, que incide no prédio sito na rua / praça _____
_____ na localidade de _____, na freguesia de
_____, descrito na Conservatória do Registo Predial, sob o n.º _____,
inscrito na matriz cadastral rústica sob o artigo _____, predial urbana, sob o artigo _____.

Área abrangida por PMOT

- Plano Director Municipal
- Plano de Urbanização
- Plano de Pormenor
- Operação de Loteamento
- Propriedade Horizontal

Área não abrangida por PMOT

Pede deferimento,
Arronches, ____/____/____



CÂMARA MUNICIPAL

elementos a entregar (portaria n.º232/2008, de 11/03)

- fotocópias BI e cartão de contribuinte, certidão(ões) de inscrição em associação pública.

7.º

Licenciamento das operações de loteamento

1 — O pedido de licenciamento para a realização de operações de loteamento deve ser instruído com os seguintes elementos:

- Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
 - Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
 - Extractos das plantas de implantação e de condicionantes do plano de pormenor, assinalando a área objecto da operação, quando exista;
 - Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;
 - Memória descritiva e justificativa;
 - Planta da situação existente, à escala de 1:1000 ou superior, correspondente ao estado e uso actual 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 elementos ou valores naturais e construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública, incluindo os solos abrangidos pelos regimes da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional e ainda as infra -estruturas existentes;
 - Planta de síntese, à escala de 1:1000 ou superior, indicando, nomeadamente, a modelação proposta para o terreno, a estrutura viária, as redes de abastecimento de água e de saneamento, de energia eléctrica, de gás e de condutas destinadas à instalação de infra -estruturas 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;
 - Planta com áreas de cedência para o domínio municipal;
 - Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos e coordenador do projecto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
 - Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta exista e estiver em vigor;
 - Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar;
 - Planta com identificação dos percursos acessíveis, detalhes métricos, técnicos e construtivos e uma peça escrita descrevendo e justificando as soluções adoptadas;
 - Estudo que demonstre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, contendo informação acústica adequada relativa à situação actual e à decorrente da execução da operação de loteamento;
 - Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis bem como soluções de detalhe métrico, técnico e construtivo, esclarecendo as soluções adoptadas em matéria de acessibilidade a pessoas com deficiência e mobilidade condicionada, nos termos do artigo 3.º do Decreto -Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto.
- 2 — A memória descritiva e justificativa referida na alínea e) do número anterior deve ser instruída com os seguintes elementos:
- Descrição e justificação da solução proposta para a operação de loteamento;
 - Enquadramento da pretensão nos planos municipais e especiais de ordenamento do território existentes;
 - Integração urbana e paisagística da operação;
 - Superfície total do terreno objecto da operação;
 - Número de lotes e respectivas áreas, bem como as áreas destinadas à implantação dos edifícios;
 - Área de construção e volumetria dos edifícios com indicação dos índices urbanísticos adoptados, nomeadamente a distribuição percentual das diferentes ocupações propostas para o solo, os índices de implantação e de construção e a densidade populacional, quando for o caso;
 - Cércea e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira para cada um dos edifícios;
 - Áreas destinadas a espaços de utilização colectiva, incluindo espaços verdes e respectivos arranjos;
 - Natureza e dimensionamento dos equipamentos;

j) Natureza das actividades não habitacionais e dimensionamento das áreas a elas destinadas;

l) Utilização dos edifícios e número de fogos e respectiva tipologia, quando for o caso;

m) Condicionamentos relativos à implantação dos edifícios e construções anexas, se for o caso;

n) Solução adoptada para o funcionamento das redes de abastecimento de água, de energia eléctrica, de saneamento, de gás e de telecomunicações e suas ligações às redes gerais, quando for o caso;

o) Estrutura viária adoptada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamentos de veículos, incluindo as previstas em cave, quando for o caso;

p) Identificação dos técnicos autores e coordenador dos projectos.

3 — O pedido de licenciamento de operações de loteamento em área abrangida por plano de urbanização ou plano de pormenor deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Os referidos nas alíneas a), b), d), e), f) e h) a o) do n.º 1;

b) Extractos das plantas de zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respectivas plantas de condicionantes, assinalando a área objecto da pretensão;

c) Planta de síntese, à escala de 1:1000 ou superior, indicando, nomeadamente, a modelação proposta para o terreno, a estrutura viária, as redes de abastecimento de água, de saneamento, de energia eléctrica, de gás e de condutas destinadas à instalação de infra -estruturas de telecomunicações, a divisão em lotes e sua numeração, finalidade, áreas de implantação e de construção, número de fogos com especificação dos fogos destinados a habitações a custos controlados, quando previstos, o polígono de base para a implantação das edificações, devidamente cotado e referenciado, com indicação das cérceas e do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, e a localização dos equipamentos e das áreas que lhes sejam destinadas, bem como das áreas para espaços verdes e de utilização colectiva.

4 — Quando se trate de operações de loteamento em área abrangida por plano director municipal, o pedido deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Os referidos nas alíneas a), b), d), e), f) e h) a n) do n.º 1 e na alínea c) do n.º 3;

b) Extractos das plantas de ordenamento e de condicionantes do plano director municipal, assinalando a área objecto da pretensão;

c) A memória descritiva e justificativa deve ainda referir a adequabilidade da proposta de loteamento às normas e princípios de ordenamento contidos no plano director municipal;

d) Planta de localização e enquadramento à escala da planta de ordenamento do plano director municipal ou à escala de 1:25 000 quando este não existir, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação.

5 — Caso o pedido de licenciamento se localize em área não abrangida por plano municipal de ordenamento do território, deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Os referidos nas alíneas a), b), d), e), f) e h) a o) do n.º 1 e na alínea c) do n.º 3;

b) Planta de localização à escala de 1:25 000, indicando o local da situação do terreno abrangido pela operação;

c) Extracto da carta da Reserva Agrícola Nacional abrangendo os solos que se pretende utilizar ou, quando não exista, parecer sobre a sua capacidade de uso emitido pelos serviços competentes para o efeito;

d) Extracto da carta da Reserva Ecológica Nacional com a delimitação da área objecto da pretensão ou, quando esta não existir, parecer emitido pelos serviços competentes;

e) A memória descritiva e justificativa deve ainda referir a adequabilidade da proposta com particular incidência sobre a relação das tendências dominantes em termos de transformação do uso do solo e dos respectivos ritmos de crescimento.