

REGISTO DE ENTRADA	TAXA DE APRECIACÃO	DESPACHO
Registado em SPO Proc.º. ____/____/____ Req.º. ____/____/____ Em ____/____/____ O Assist. Técnico	Paga a taxa no valor de ____ € Guia n.º ____/____ Em ____/____/____ O Assist. Técnico	_____ _____ _____ Em ____/____/____ O Presidente da Câmara

Ex.mo Senhor:
Presidente da Câmara Municipal
de Mortágua

ASSUNTO: LOTEAMENTO URBANO: Com / Sem. Obras de Urbanização

- Licenciamento
 Comunicação Prévia

(A) (Nome) _____,
NIF _____, portador do B. I. / cartão de cidadão nº _____, emitido pelo Arquivo de Identificação de _____, em ____/____/____ e válido até ____/____/____, residente na rua/av.^a _____, n.º _____, ____º andar, na localidade de _____ (código postal ____ - ____), freguesia de _____, município de _____, telef./telem. _____ na qualidade de proprietário, co-proprietário, usufrutuário, _____.

(B) Pretendendo proceder ao loteamento urbano de ¹ _____ do prédio rústico, urbano situado na rua/av.^a, _____, na localidade de _____, freguesia de _____, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º. _____, inscrito na matriz predial sob o art.º. _____, sendo a área a lotear de _____ m2.

(C) **Vem requerer** a V.Ex.^a, nos termos do disposto na alínea a) do n.º. 2 do art.º. 4º. do Decreto – Lei n.º 555/99, de 16/12, na actual redacção dada pelo Decreto-Lei n.º. 136/2014 de 09/09, o **Licenciamento de Operação de Loteamento**. O presente pedido foi objecto de informação prévia favorável, a que respeita o processo n.º. ____/____/____. Para o efeito o presente pedido é instruído de acordo com a Portaria n.º. 113/2015 de 22/04 (Anexo I, “Parte” I e “Parte” III) .

(D) **Vem apresentar** a V.Ex.^a, nos termos do disposto no n.º. 1 do art.º. 17º. do Decreto – Lei n.º 555/99, de 16/12, na actual redacção dada pelo Decreto-Lei n.º.136/2014 de 09/09, a **Comunicação Prévia de Operação de Loteamento**, na sequência da informação prévia favorável proferida nos termos do n.º. 2 do art.º. 14º. A que respeita o processo n.º. ____/____/____. Para o efeito o presente pedido é instruído de acordo com a Portaria n.º. 113/2015, de 22/04 (Anexo I, “Parte” I e “Parte” IV).

¹ “todo” ou “parte”

(E)⁴ _____

Mortágua, _____ de _____ de _____

Pede deferimento,

(F)O Requerente _____

Portador do _____ n.º _____ de ____/____/____, // válido até ____/____/____, _____

Conferi a assinatura pelo CC do Requerente _____
(O Assistente Técnico)

⁴ Espaço destinado a quaisquer outros esclarecimentos.

Pedido de Licenciamento – Operação de Loteamento

(V. Artº. 7º. da Portaria n.º. 232/2008 de 11/03)

- Área abrangida por Plano Director Municipal -

- 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 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 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;
- 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 cêrceas 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.;

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;
- Cêrcea 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;
- Natureza das actividades não habitacionais e dimensionamento das áreas a elas destinadas;

- Utilização dos edifícios e número de fogos e respectiva tipologia, quando for o caso;
- Condicionamentos relativos à implantação dos edifícios e construções anexas, se for o caso;
- 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;
- Estrutura viária adoptada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamento de veículos, incluindo as previstas em cave, quando for o caso;
- Identificação dos técnicos autores e coordenador dos projectos.
- Extractos das plantas de ordenamento e de condicionantes do plano director municipal, assinalando a área objecto da pretensão;
- 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;
- 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.

Comunicação Prévia – Operação de Loteamento

(V. Artº. 8º. da Portaria n.º. 232/2008 de 11/03)

- 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 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.

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;
- Natureza das actividades não habitacionais e dimensionamento das áreas a elas destinadas;
- Utilização dos edifícios e número de fogos e respectiva tipologia, quando for o caso;
- Condicionamentos relativos à implantação dos edifícios e construções anexas, se for o caso;
- 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;
- Estrutura viária adoptada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamento de veículos, incluindo as previstas em cave, quando for o caso;
- Identificação dos técnicos autores e coordenador dos projectos.
- Planta de síntese da operação de loteamento em base transparente e, quando exista, em base digital;
- Descrição pormenorizada dos lotes com indicação dos artigos matriciais de proveniência;

INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO DO REQUERIMENTO
-OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO-
Licenciamento/Comunicação Prévia

Impresso – Mod. n.º. L-1 Câmara Municipal de Mortágua – **Operação de Loteamento** –
Licenciamento/Comunicação Prévia

No ponto **(A)**, o requerente terá que:

- Preencher os dados pessoais;
- Indicar a qualidade em que efectua o requerimento, ex.:
 - Proprietário, co-proprietário, usufrutuário ou qualquer qualidade que lhe confira legitimidade para apresentar o pedido.

No ponto **(B)**, terá que indicar:

- Se pretende lotear todo ou parte do prédio;
- A classificação na matriz e a localização do prédio;
- O registo na Conservatória do registo predial;
- O artº. matricial;
- Área de pretende lotear.

Nota: Estes dados devem ser de acordo com o documento de posse.

No ponto **(C)** e **(D)** terá que:

- Assinalar com um na quadrícula correspondente ao mecanismo de controlo prévio a aplicar, indicando o n.º. do processo de informação prévia quando existir.

Nota: Para a operação de loteamento ser sujeita a **Comunicação Prévia**, este procedimento tem que ser precedido de Informação Prévia favorável, proferida nos termos do n.º. 2 do artº. 14º. do Dec. Lei n.º. 555/99 de 16/12, na redacção dada pelo Dec. Lei n.º. 26/2010 de 30/03.

⇒ Deve fazer a instrução do pedido de acordo com o artº. 7º. ou 8º. da Portaria n.º. 232/008 de 11/03, respectivamente, devendo assinalar os doc. que vai apresentar, na respectiva listagem de elementos que se apresentar a seguir ao formulário, rubricando-a e apresentando-a junto ao pedido.

No ponto **(E)**:

- Espaço destinado a quais quer outros esclarecimentos.

No ponto **(F)**, terá que:

- Assinar o requerimento de acordo com o documento de identificação (bilhete de identidade ou cartão de cidadão), indicando o respectivo número data e local de emissão ou data de validade.
- Se o requerente se fizer representar por procurador, este terá que assinar como acima se indica e apresentar a procuração.

Cosultar:

Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas (RMUET):

Loteamentos com obras de urbanização:

Quadro I – Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento e obras de urbanização.

Loteamento sem obras de urbanização:

Quadro II- Taxa devida pelo emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento.

Art.º. 10º. – Emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento e obras de urbanização , **n.º. 4** – publicitação do alvará.

Capítulo VII –Taxas pela realização, reforço e manutenção de infra- estruturas urbanísticas;

A Tabela de Taxas poderá ser actualizada a qualquer momento, podendo as taxas indicadas sofrer alterações.