



Município de Macedo de Cavaleiros
Câmara Municipal

INSTRUÇÃO DE PROCESSOS

FICHA 02.1

LICENCIAMENTO / OPERAÇÕES DE
LOTEAMENTO

Conjuntamente com o requerimento, de preferência em impresso da CMMC, e com a presente ficha de verificação, o pedido deve ser instruído com os seguintes elementos:

Elementos Comuns (Anexo I - I, Portaria nº. 113/2015, 22 de Abril):

1) 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.	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
2) Delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela câmara municipal ou planta de localização à escala 1:1.000, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, no sistema de coordenadas geográficas utilizado pelo município.	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
3) Levantamento topográfico, sempre que haja alteração da topografia ou da implantação das construções, à escala de 1:200, ou de 1:500 no caso de loteamentos, devidamente cotado, que identifique o prédio e a respetiva área, assim como o espaço público envolvente (vias, passeios, estacionamentos, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano)	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
4) Planta de implantação, desenhada sobre o levantamento topográfico, quando este for exigível, indicando a construção e as áreas impermeabilizadas e os respetivos materiais e, quando houver alterações na via pública, planta dessas alterações.	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
5 - Memória descritiva contendo: a) Área objeto do pedido; b) Caracterização da operação urbanística; c) Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis; d) Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação; e) 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; f) Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos; g) Áreas destinadas a infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e respetivos arranjos, quando estejam previstas; h) Quadro sinóptico identificando a superfície total do terreno objeto da operação e, em função da operação urbanística em causa, a área total de implantação, a área de implantação do edifício, a área total de construção, a área de construção do edifício, o número de pisos, a altura da fachada, as áreas a afetar aos usos pretendidos e as áreas de cedência, assim como a demonstração do cumprimento de outros parâmetros constantes de normas legais e regulamentares aplicáveis; i) Quando se trate de operações de loteamento: (i) Número de lotes e respetivas áreas, bem como as áreas e os condicionamentos relativos à implantação dos edifícios e construções anexas; (ii) 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; (iii) Redes de infraestruturas e sobrecarga que a pretensão pode implicar, no caso de operações de loteamento em área não abrangida por plano de pormenor; (iv) 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; (v) Estrutura viária adotada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamentos de veículos, incluindo as previstas em cave, quando for o caso.	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
6 - Extratos das cartas da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional com a delimitação da área objeto da pretensão, quando se trate de operações não abrangidas por plano municipal ou intermunicipal de ordenamento do território e as operações não tenham sido precedidas por operação de loteamento, nem exista pedido de informação prévia em vigor.	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
Elementos Específicos (Anexo I - III, Portaria nº. 113/2015, 22 de Abril):		
a) 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 1;	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
b) 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, acompanhada de 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;	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>

c) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos, incluindo o de loteamento e os projetos de obras de urbanização, e pelo coordenador do projeto, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
d) Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho;	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
e) 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;	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
f) 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;	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
g) Planta com identificação dos percursos acessíveis, detalhes métricos, técnicos e construtivos e uma peça escrita descrevendo e justificando as soluções adotadas;	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
h) 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 e termo de responsabilidade do respetivo técnico;	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
i) Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, acompanhado do termo de responsabilidade do seu autor 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;	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
j) 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;	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
k) Simulação virtual tridimensional, nos casos em que seja exigida discussão pública;	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
l) Ficha de elementos estatísticos previstos na Portaria n.º 235/2013, de 24 de julho.	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
Condições de apresentação dos elementos instrutórios (Anexo II, Portaria nº. 113/2015, 22 de Abril)		
1 — Os elementos instrutórios que devam ser apresentados em formato digital, devem assumir o formato “pdf”, ou, caso contenham peças desenhadas, o formato “.dwf” e o formato “.dwg” ou formatos abertos equivalentes, adotados nos termos da Lei n.º 36/2011, de 21 de junho no que respeita à implantação da operação urbanística.	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
2 — As peças escritas devem respeitar o formato A4.	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
3 — Os elementos instrutórios devem incluir um índice que indique os documentos apresentados e estes devem ser paginados.	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
4 — As peças desenhadas devem incluir legendas, contendo todos os elementos necessários à identificação da peça: o nome do requerente, a localização, o número do desenho, a escala, a especificação da peça desenhada e o nome do autor do projeto.	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
5 — Todas as peças escritas e desenhadas dos projetos devem ser datadas e assinadas pelo autor ou autores do projeto.	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
6 — Sempre que a operação urbanística a apreciar compreenda alterações ou demolições parciais e/ ou afetar a via pública, devem ser utilizadas para a sua representação as seguintes cores convencionais: a) A vermelha para os elementos a construir; b) A amarela para os elementos a demolir; c) A preta para os elementos a manter; d) A azul para elementos a legalizar.	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
7 — As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a cotagem, quer nos desenhos com as cores convencionais, quer nos desenhos com a proposta final.	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
Documentos do Titular do Processo:		
1) Requerimento devidamente preenchido e assinado pelo titular do processo ou representante legal (procurador, mandatário, etc);	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
1.1) No caso de representante, documento legal que comprove a legitimidade, acompanhado de fotocópia do C.C. (ou B.I. + NIF);	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
2) C.C. (ou B.I. + NIF), do titular do processo (para efeitos de confirmação de assinatura);	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
3) Fotocópia da Guia de Receita, comprovativa do pagamento das taxas aplicáveis (definidas em regulamento).	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>

Macedo de Cavaleiros, ___/___/_____

O(a) Requerente

O (a) Funcionário (a)

Ass. _____

Ass. _____