



Município de Macedo de Cavaleiros
Câmara Municipal

INSTRUÇÃO DE PROCESSOS

FICHA 01.1

INFORMAÇÃO PRÉVIA / OPERAÇÕES DE
LOTEAMENTO EM ÁREA ABRANGIDA
POR PU OU PDM

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, estacionamento, 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 estacionamento 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 - II, Portaria nº. 113/2015, 22 de Abril)

a) Projeto de loteamento, incluindo: (i) 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; (ii) Planta síntese do loteamento à escala de 1:1.000 ou superior contendo os elementos técnicos definidores	Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>
--	---

da modelação do terreno, da volumetria, alinhamentos, altura da fachada e implantação da edificação e dos muros de vedação; (iii) Planta das infraestruturas locais e ligação às infraestruturas gerais; (iv) Planta com indicação das áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos, acompanhada de quadros com as medições das áreas respetivas, exceto se não houver lugar a cedências para esses fins nos termos do n.º 4 do artigo 44.º do RJUE, caso em que será indicado o valor e a forma de pagamento da compensação;	
b) Termo de responsabilidade de técnico legalmente habilitado a subscrever projetos que ateste que a execução da operação de loteamento se conforma com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro;	Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>
c) 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"/>
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. _____