



LICENCIAMENTO DE OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO C/ ENTREGA PROJ. OBRAS DE URBANIZAÇÃO

OBJECTIVO

Definir o modo de instruir o processo de licenciamento de operação loteamento que exija obras de urbanização ao abrigo da nº3 do artigo 76º e dos artigos 18º e seguintes do DL 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação e em conformidade com o disposto no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE).

ÂMBITO DE APLICAÇÃO

Operações de loteamento em área não abrangida por plano de pormenor que contenha as menções constantes das alíneas a), c), d), e) e f) do nº 1 do artigo 91º do DL nº 380/99, com as alterações introduzidas pelo DL 310/2003, de 10/12 que exijam a realização de obras de urbanização, conforme o estipulado no nº 3 do artigo 76º, do DL 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

DOCUMENTOS QUE DEVEM INSTRUIR O PROCESSO

Quando requerido nos termos do n.º 2 do artigo 4.º do DL 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação deverá anexar os documentos referidos (nos Pontos n.ºs 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 13) do Anexo I da Portaria nº 113/2015, de 22 de abril:

- Requerimento;
- 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;
- 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 do referido na Certidão da Conservatória do Registo Predial;
- Certidão Permanente da Sociedade Comercial, quando aplicável;
- 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 1:2.000, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, no sistema de coordenadas geográficas utilizado pelo município.
- Extratos das plantas de ordenamento dos planos municipais de ordenamento, zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra;
- Extratos das plantas de condicionantes, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra;
- Memória descritiva contendo:
 - Área objeto do pedido;
 - Caracterização da operação urbanística;
 - Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis;
 - 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;
 - Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos;
 - 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;



LICENCIAMENTO DE OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO C/ ENTREGA PROJ. OBRAS DE URBANIZAÇÃO

- 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.
- Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos, incluindo o de loteamento e os projetos de obras de urbanização, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- Termo de responsabilidade subscrito pelo coordenador do projecto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- Declaração ou outra prova de reconhecimento da capacidade profissional dos técnicos responsáveis;
- Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho;
- 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;
- 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;
- Planta com identificação dos percursos acessíveis, detalhes métricos, técnicos e construtivos e uma peça escrita descrevendo e justificando as soluções adotadas;
- 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;
- 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;
- 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;
- Simulação virtual tridimensional, nos casos em que seja exigida discussão pública;
- Ficha de elementos estatísticos previstos na Portaria n.º 235/2013, de 24 de julho.
- Ficha das características da operação de loteamento, de acordo com o modelo tipo;
- Fotografias do local, no mínimo de duas, tiradas de ângulos complementares;



LICENCIAMENTO DE OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO C/ ENTREGA PROJ. OBRAS DE URBANIZAÇÃO

- Outros elementos que o requerente queira apresentar;
- Cópia completa do processo em CD.

Facultativamente o requerente pode entregar, desde logo, os projetos de especialidades constantes das alíneas h) e j) do Ponto 14 do Anexo I da Portaria nº 113/2015, de 22 de abril:

- Projecto das infra-estruturas viárias;
- Projecto da rede de abastecimento de água;
- Projecto da rede de esgotos;
- Projecto da rede de águas pluviais;
- Projecto da rede de gás;
- Projecto da rede de eletricidade;
- Projecto da rede de telecomunicações;
- Projecto de arranjos exteriores;

Devendo cada projecto conter memória descritiva e justificativa, bem como os cálculos, se for caso disso, e as peças desenhadas, em escala tecnicamente adequada, com os respetivos termos de responsabilidade dos técnicos autores dos projectos;

- Estimativa do custo total da obra e custo por especialidades, baseado em quantidades e qualidades dos trabalhos necessários à sua execução, devendo ser adotadas as normas europeias e portuguesas em vigor ou as especificações do Laboratório Nacional de Engenharia Civil;