******Licenciamento de Operação de Loteamento,**

Obras de Urbanização ou Trabalhos de Remodelação de Terrenos

(alínea a) e b) do n.º2 do art.º 4.º do Decreto-lei n.º 555/99 de 16/12 na actual redacção)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| DAGF/SAAG | | | | |  |  | |
| Reg. Nº |  | Proc Nº | |  |  | Data: |  |
| Data: | |  | | |  | Gestor Procedimento |  |
| Funcionário | |  | | |  |  |  |
| Coord. SAAG | |  | | |  | Chefe de Divisão |  |
| Chefe de Divisão | |  | | |  |  |  |
|  | |  | | |  |  |  |
| DESPACHO | | | | |  | DECISÃO | |
| Data: | | |  | |  |  | |
| Presidente | | |  | |  |  | |

|  |
| --- |
| Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Montemor-o-Novo |
| **Pedido de:**  Licença  Comunicação Prévia  Operação de Loteamento  Obras de Urbanização  (em área não abrangida por operação de loteamento)  Trabalhos Remodelação Terrenos  (em área não abrangida por operação de loteamento, de acordo com o n.º 2 do art.º 4.º do Dec-Lei n.º 555/99, na redacção actual |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Identificação do Requerente** (Preencher com letra maiúscula) | | | | | | | | | | | | | | |
| Nome: |  | | | | | | | | | | | | | |
| Morada/Sede: |  | | | | | | | | N.º | ,       (andar) | | | | |
| Freguesia: |  | | | | | | | Código Postal | | | | | - | |
| Concelho: |  | | | Telefone: |  | Telemóvel: |  | | | | Fax: | | |  |
| N.º de Identificação Fiscal | |  | Bilhete de Identidade Cartão de Cidadão n.º | | | | | | | | |  | | |
| E-mail: |  | | | | | | | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Na qualidade de(Assinale com X a qualidade em que faz o pedido) | | | | | |
| Proprietário | Usufrutuário | Locatário | | Superficiário | Mandatário |
| Titular do direito de uso e habitação | | Outro |  | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Requer a V. Ex.ª, em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção actual, a apreciação do pedido referente ao prédio sito em   |  | | --- | |  |   freguesia de   |  | | --- | |  |   inscrito na matriz predial sob o art.º n.º       e descrito na Conservatória do Registo Predial de       sob o nº      , tendo as seguintes confrontações:   |  |  | | --- | --- | | Norte: |  | | Sul: |  | | Nascente: |  | | Poente: |  | |

|  |
| --- |
| Para o efeito junta as peçais escritas e desenhadas assinaladas na folha anexa, de acordo com a Portaria n.º 232/08 anexa exemplares instruídos para serem enviados para parecer das seguintes entidades externas: |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Montemor-o-Novo,   de de 20  Pede deferimento,   |  |  | | --- | --- | | O Requerente |  |   Bilhete de Identidade  Cartão de Cidadão N.º  **Conferi os dados do Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão.**  O Funcionário:      , em |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Identificação do Requerente** (Preencher com letra maiúscula) | | | | | | | | | | | | | | | |
| Nome: |  | | | | | | | | | | | | | | |
| Morada/Sede: | |  | | | | | | | | N.º | ,       (andar) | | | | |
| Freguesia: |  | | | | | | | | Código Postal | | | | - | | |
| Concelho: |  | | | Telefone: | |  | Telemóvel: |  | | | | Fax: | | |  |
| N.º de Identificação Fiscal | | |  | | Bilhete de Identidade Cartão de Cidadão n.º | | | | | | | | |  | |
| E-mail: | [ Correio Electrónico] | | | | | | | | | | | | | | |

|  |
| --- |
| Elementos a anexar ao pedido  Elementos assinalados em folha anexa, de acordo com o estipulado na Portaria n.º 232/2008 de 11 de Março. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Montemor-o-Novo,   de de 20  Pede deferimento,   |  |  | | --- | --- | | O Requerente |  |   Bilhete de Identidade  Cartão de Cidadão N.º  **Conferi os dados do Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão.**  O Funcionário:       , em  Pago pela Guia de receita n.º       , emitida em |

Licenciamento de Operação de Loteamento

(de acordo com a Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março)

1. O pedido de licenciamento para a realização de operações de loteamento deve ser instruído com os seguintes elementos:
2. Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
3. Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, com validade inferior a 6 meses;
4. Extractos das plantas de implantação e de condicionantes do plano de pormenor, assinalando a área objecto da operação, quando exista;
5. Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;
6. Memória descritiva e justificativa;
7. 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;
8. Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional e ainda as infra-estruturas existentes;
9. 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;
10. Planta com áreas de cedência para o domínio municipal;
11. Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos e coordenador do projecto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
12. Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta exista e estiver em vigor;
13. Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar;
14. Planta com identificação dos percursos acessíveis, detalhes métricos, técnicos e construtivos e uma peça escrita descrevendo e justificando as soluções adoptadas;
15. 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;
16. 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.

Artigo 4º.

Instrução do pedido

1. O pedido de informação prévia, de comunicação prévia e de licença relativo a operações urbanísticas obedece ao disposto no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção actual e será instruído com os elementos referidos na legislação aplicável à data.
2. Poderão ainda ser solicitados os elementos complementares que se mostrem necessários à correcta compreensão do pedido, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida, nos termos do artigo 11º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção actual.
3. O pedido e respectivos elementos instrutórios serão apresentados em duplicado, acrescidos de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar.
4. Sempre que possível, uma das cópias deverá ser apresentada em suporte informático.
5. Nos pedidos de licenciamento e de comunicação prévia, os elementos previstos no nº 1, deverão, consoante os casos, ser ainda complementados com o seguinte:) A planta da situação existente, deverá ser ligada à Rede Nacional Geodésica (DATUM 73);
6. A planta da situação existente, deverá ser ligada à Rede Nacional Geodésica (DATUM 73);
7. Na planta de implantação, deverão ser assinaladas:
8. As construções propostas a vermelho, com indicação dos afastamentos aos limites do lote ou parcela, ao eixo do arruamento ou via pública e aos edifícios adjacentes;
9. A ligação ao colector da rede pública de águas residuais domésticas ou aos órgãos depuradores, na falta de colector;
10. A ligação ao colector da rede pública de águas residuais pluviais, quando existam, ou o destino a dar às mesmas;
11. A localização de poço, mina ou furo de abastecimento de água, na falta de rede de abastecimento domiciliário;
12. Folha de medições conforme modelo da Câmara Municipal;
13. Ficha de estimativa orçamental, conforme modelo da Câmara Municipal, sendo que os valores indicados serão os mínimos a usar;
14. Nos casos de ampliação e ou de alteração de edifícios e de colmatação de espaços entre edifícios, deverá ser apresentado levantamento fotográfico do local e envolvente imediata a cores;
15. Os projectos de reconstrução, alteração e ampliação de edifícios deverão conter desenhos do existente, da situação final e de sobreposição, excepto os casos devidamente justificados;
16. Nas operações de loteamento, as áreas destinadas à construção de piscinas deverão ser indicadas na planta de síntese e indicado o seu perímetro de implantação, bem como na planta de implantação das obras de edificação.
17. A memória descritiva e justificativa referida na alínea e) do número anterior deve ser instruída com os seguintes elementos:
18. Descrição e justificação da solução proposta para a operação de loteamento;
19. Enquadramento da pretensão nos planos municipais e especiais de ordenamento do território existente;
20. Integração urbana e paisagística da operação;
21. Superfície total do terreno objecto da operação;
22. Número de lotes e respectivas áreas, bem como as áreas destinadas à implantação dos edifícios;
23. 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;
24. Cércea e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira para cada um dos edifícios;
25. Áreas destinadas a espaços de utilização colectiva, incluindo espaços verdes e respectivos arranjos;
26. Natureza e dimensionamento dos equipamentos;
27. Natureza das actividades não habitacionais e dimensionamento das áreas a elas destinadas;
28. Utilização dos edifícios e número de fogos e respectiva tipologia, quando for o caso;
29. Condicionamentos relativos à implantação dos edifícios e construções anexas, se for o caso;
30. 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;
31. Estrutura viária adoptada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamentos de veículos, incluindo as previstas em cave, quando for o caso;
32. Identificação dos técnicos autores e coordenador dos projectos.
33. 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:
34. Os referidos nas alíneas a), b), d), e), f) e h) a o) do n.º 1;
35. 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.
36. 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.
37. Quando se trate de operações de loteamento em área abrangida por plano director municipal, o pedido deve ser instruído com os seguintes elementos:
38. 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;
39. Extractos das plantas de ordenamento e de condicionantes do plano director municipal, assinalando a área objecto da pretensão;
40. 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;
41. 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 de Operação de Loteamento

1. A comunicação prévia de operações de loteamento deve ser instruída com os elementos referidos nas alíneas a), b), d), e), f) a o) do n.º 1 do artigo anterior e ainda:
2. Planta de síntese da operação de loteamento e quando exista, em base digital;
3. Descrição pormenorizada dos lotes com indicação dos artigos matriciais de proveniência;
4. Actualização da certidão da conservatória do registo predial anteriormente entregue.

Licenciamento Comunicação Prévia de Obras de Urbanização

(de acordo com Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março)

1. O pedido de licenciamento e a comunicação prévia de obras de urbanização deve ser instruído com os seguintes elementos:
2. Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
3. Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
4. Planta à escala de 1:2000 ou superior e, quando existam planos municipais de ordenamento do território, extractos das plantas de ordenamento, de zonamento e de implantação e das respectivas plantas de condicionantes, com a indicação precisa do local onde se situa a obra objecto do pedido;
5. 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;
6. Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;
7. Projectos da engenharia das especialidade que integram a obra, designadamente das infra-estruturas viárias, redes de abastecimento de águas, esgotos e drenagem, de gás, de electricidade, de telecomunicações, 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 respectivos termos de responsabilidade dos técnicos autores dos projectos;
8. Orçamento da obra, por especialidades e global, baseado em quantidades e qualidades dos trabalhos necessários à sua execução, devendo neles ser adoptadas as normas europeias e as portuguesas em vigor ou as especificações do Laboratório Nacional de Engenharia Civil;
9. Condições técnicas gerais e especiais do caderno de encargos, incluindo prazos para o início e para o termo da execução dos trabalhos;
10. Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta exista e estiver em vigor;
11. Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos e coordenador de projecto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
12. Contrato de urbanização, caso o requerente entenda proceder, desde logo, à sua apresentação;
13. Plano de acessibilidades - desde que inclua tipologias do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 163/2006;
14. 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.

Licenciamento de Trabalhos de Remodelação de Terrenos

(de acordo com Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março)

1. O pedido de licenciamento referente à realização dos trabalhos de remodelação de terrenos deve ser instruído com os seguintes elementos:
2. Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
3. Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
4. Extractos das plantas de ordenamento, de zonamento e de implantação e das respectivas plantas de condicionantes, quando exista plano municipal de ordenamento do território, e respectivas plantas de condicionantes e planta à escala de 1:2000 ou superior, com a indicação precisa do local onde se pretende executar os trabalhos;
5. 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;
6. Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;
7. Projecto de execução dos trabalhos;
8. Memória descritiva e justificativa esclarecendo devidamente a pretensão;
9. Estimativa do custo total dos trabalhos;
10. Calendarização da execução dos trabalhos;
11. Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor;
12. Projectos da engenharia de especialidades necessários à execução dos trabalhos;
13. Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos e coordenador do projecto quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
14. Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar.
15. Quando se trate de trabalhos em áreas não abrangidas por plano municipal de ordenamento do território, o pedido deve ser instruído com os elementos referidos no n.º 1 e, ainda, com os seguintes:
16. Extracto da carta da Reserva Agrícola Nacional abrangendo os solos que se pretendem utilizar ou, quando esta não exista, parecer sobre a capacidade de uso, emitido pelos serviços competentes para o efeito;
17. 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.

À Comunicação Prévia de Trabalhos de Remodelação de Terrenos

1. A comunicação prévia referente à realização dos trabalhos de remodelação de terrenos deve ser instruído com os elementos constantes das alíneas a), b) e f) a n) do n.º 1 do artigo anterior e com:
2. Extracto da planta de síntese do loteamento;
3. Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela separação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 100/97, de 13 de Setembro;
4. Termos de responsabilidade assinados pelo director de fiscalização de obra e pelo director de obra;
5. Declaração de titularidade de alvará emitido pelo InCI, I. P., com habilitações adequadas à natureza e valor da obra, ou título de registo emitido por aquela entidade, com subcategorias adequadas aos trabalhos a executar, a verificar através da consulta do portal do InCI, I. P., pela entidade licenciadora, no prazo previsto para a rejeição da comunicação prévia;
6. Livro de obra, com menção do termo de abertura;
7. Plano de segurança e saúde.

No caso de se tratar de Empreendimentos Turísticos deverão ainda entregar os seguintes elementos, de acordo com Portaria n.º 518/2008, de 25 de Junho:

Comunicação prévia referente a operações de loteamento

1. O pedido de licenciamento ou comunicação prévia relativo às operações de loteamento abrangidas pela alínea b) do n.º 2 do artigo 21.º do Decreto-lei n.º 39/2008, de 7 de Março, deve ser instruído com uma memória descritiva onde sejam especificados os elementos referidos no artigo 2.º da presente portaria.
2. O pedido a que se refere o número anterior deve ainda ser instruído com uma planta de síntese indicando, nomeadamente, a finalidade dos lotes, identificando claramente as tipologias de empreendimentos turísticos, de acordo com odecreto-lein.º39/2008eportariasregulamentares, bem como os lotes que se destinam a outras unidades de utilização, nomeadamente restaurantes, salas de reuniões, estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, equipamentos de animação autónomos, equipamentos de desporto e lazer e outros equipamentos complementares.
3. Para além dos elementos referidos no número anterior, devem ser juntas ao pedido fotografias, de preferência coloridas e panorâmicas, do local.

Documentos a Anexar:

Ao Pedido de Licenciamento de Operação de Loteamento

(de acordo com Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março)

1. O pedido de licenciamento para a realização de operações de loteamento deve ser instruído com os seguintes elementos:
   1. Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
   2. Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, com validade inferior a 6 meses;
   3. Extractos das plantas de implantação e de condicionantes do plano de pormenor, assinalando a área objecto da operação, quando exista;
   4. Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;
   5. Memória descritiva e justificativa;
   6. 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;
   7. 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;
   8. Planta com áreas de cedência para o domínio municipal;
   9. Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos e coordenador do projecto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
   10. Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta exista e estiver em vigor;
   11. Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar;
   12. Planta com identificação dos percursos acessíveis, detalhes métricos, técnicos e construtivos e uma peça escrita descrevendo e justificando as soluções adoptadas;
   13. 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;
   14. 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 no número anterior deve ser instruída com os seguintes elementos:
3. Descrição e justificação da solução proposta para a operação de loteamento;
4. Enquadramento da pretensão nos planos municipais e especiais de ordenamento do território existentes;
5. Integração urbana e paisagística da operação;
6. Superfície total do terreno objecto da operação;
7. Número de lotes e respectivas áreas, bem como as áreas destinadas à implantação dos edifícios;
8. 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;
9. Cércea e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira para cada um dos edifícios;
10. Áreas destinadas a espaços de utilização colectiva, incluindo espaços verdes e respectivos arranjos;
11. Natureza e dimensionamento dos equipamentos;
12. Natureza das actividades não habitacionais e dimensionamento das áreas a elas destinadas;
13. Utilização dos edifícios e número de fogos e respectiva tipologia, quando for o caso;
14. Condicionamentos relativos à implantação dos edifícios e construções anexas, se for o caso;
15. 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;
16. Estrutura viária adoptada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamentos de veículos, incluindo as previstas em cave, quando for o caso;
17. Identificação dos técnicos autores e coordenador dos projectos.
18. 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:
19. Os assinalados no ponto 1.1; 1.2 do 1.4 ao ponto 1.6 e do ponto 1.1.8 ao ponto 1.13;
20. 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;
21. 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 desoleira, e a localização dos equipamentos e das áreas que lhes sejam destinadas, bem como das áreas para espaços verdes e de utilização colectiva.
22. Quando se trate de operações de loteamento em área abrangida por plano director municipal, o pedido deve ser instruído com os seguintes elementos:
    1. Os assinalados no ponto 1 e no ponto 3;
    2. Extractos das plantas de ordenamento e de condicionantes do plano director municipal, assinalando a área objecto da pretensão
    3. 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;
    4. 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.

Ao Pedido de Licenciamento de Obras de Urbanização

(de acordo com Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março)

1. O pedido de licenciamento de obras de urbanização 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;

Planta à escala de 1:2000 ou superior e, quando existam planos municipais de ordenamento do território, extractos das plantas de ordenamento, de zonamento e de implantação e das respectivas plantas de condicionantes, com a indicação precisa do local onde se situa a obra objecto do pedido;

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;

Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;

Projectos da engenharia das especialidade que integram a obra, designadamente das infra-estruturas viárias, redes de abastecimento de águas, esgotos e drenagem, de gás, de electricidade, de telecomunicações, 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 respectivos termos de responsabilidade dos técnicos autores dos projectos;

Orçamento da obra, por especialidades e global, baseado em quantidades e qualidades dos trabalhos necessários à sua execução, devendo neles ser adoptadas as normas europeias e as portuguesas em vigor ou as especificações do Laboratório Nacional de Engenharia Civil;

Condições técnicas gerais e especiais do caderno de encargos, incluindo prazos para o início e para o termo da execução dos trabalhos;

Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta exista e estiver em vigor;

Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos e coordenador de projecto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;

Contrato de urbanização, caso o requerente entenda proceder, desde logo, à sua apresentação;

Plano de acessibilidades - desde que inclua tipologias do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 163/2006;

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.

Ao Pedido de Licenciamento de Trabalhos de Remodelação de Terrenos

(de acordo com Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março)

1. O pedido de licenciamento referente à realização dos trabalhos de remodelação de terrenos 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 ordenamento, de zonamento e de implantação e das respectivas plantas de condicionantes, quando exista plano municipal de ordenamento do território, e respectivas plantas de condicionantes e planta à escala de 1:2000 ou superior, com a indicação precisa do local onde se pretende executar os trabalhos;

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;

Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;

Projecto de execução dos trabalhos;

Memória descritiva e justificativa esclarecendo devidamente a pretensão;

Estimativa do custo total dos trabalhos;

Calendarização da execução dos trabalhos;

Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor;

Projectos da engenharia de especialidades necessários à execução dos trabalhos;

Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos e coordenador do projecto quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;

Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar.

À Comunicação Prévia de Trabalhos de Remodelação de Terrenos

1. A comunicação prévia referente à realização dos trabalhos de remodelação de terrenos deve ser instruído com os elementos constantes das alíneas a), b) e f) a n) do n.º 1 do artigo anterior e com:

Extracto da planta de síntese do loteamento;

Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 100/97, de 13 de Setembro;

Termos de responsabilidade assinados pelo director de fiscalização de obra e pelo director de obra;

Declaração de titularidade de alvará emitido pelo InCI, I. P., com habilitações adequadas à natureza e valor da obra, ou título de registo emitido por aquela entidade, com subcategorias adequadas aos trabalhos a executar, a verificar através da consulta do portal do InCI, I. P., pela entidade licenciadora, no prazo previsto para a rejeição da comunicação prévia;

Livro de obra, com menção do termo de abertura;

Plano de segurança e saúde.