



Câmara Municipal de Moura

R.PS.06.30_E1

LICENCIAMENTO DE OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO, OBRAS DE URBANIZAÇÃO OU TRABALHOS DE REMODELAÇÃO DE TERRENOS

Documentos instrutórios (preenchimento obrigatório)

Pág.

0. Requerimento ____ a ____
• Acompanhado de cópia do documento de identificação do requerente
1. Documento comprovativo da legitimidade do requerente ____ a ____
2. Certidão da Conservatória do Registo Predial, com validade inferior a 6 meses ____ a ____
3. Restantes elementos de acordo com a Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março ____ a ____
4. Ficha com os elementos estatísticos do INE devidamente preenchida ____ a ____
5. Projecto de loteamento e georreferenciação do local da obra, em suporte informático (CD), com os elementos escritos em PDF e plantas em DWF (obrigatório) ____ a ____
- _____ ____ a ____
- _____ ____ a ____
- _____ ____ a ____
- _____ ____ a ____

Data: ____ / ____ / ____

(Assinatura do Requerente e/ou carimbo da empresa, se for o caso)

O requerente deve organizar os documentos pela ordem supra, com numeração de páginas de forma sequencial e devidamente rubricadas





Câmara Municipal de Moura

R.PS.06.30_E1

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Moura

PEDIDO DE LICENÇA COMUNICAÇÃO PRÉVIA

Operação de Loteamento

Obras de Urbanização (em área não abrangida por operação de loteamento)

Trabalhos de Remodelação de Terrenos (em área não abrangida por operação de loteamento)

Nome _____

Morada _____

Freguesia _____ Código Postal _____ - _____

Telefone _____ Fax _____ N.º de Contribuinte _____

E-Mail _____

Na qualidade de: Proprietário Outra (indique qual) _____

Requer a V. Exa., em conformidade com o disposto no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, a apreciação do pedido referente ao prédio sito em _____

_____ freguesia de _____,
inscrito na matriz predial sob o artigo n.º _____ e descrito na Conservatória do Registo Predial de Moura sob o n.º _____, tendo as seguintes confrontações:

Norte: _____

Sul: _____

Nascente: _____

Poente: _____

Solicita e autoriza que todas as notificações sejam enviadas para o seguinte correio electrónico (cf. artigo 121.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação)

Para o efeito junta as escritas e desenhadas assinaladas na folha anexa, de acordo com a Portaria n.º 232/2008 e RMUE. De acordo com o artigo 8.º da Portaria n.º 216-E/2008, de 3 de Março, o pedido deve ser ainda entregue em suporte digital: em formato PDF as peças escritas e/ou em formato DWF as peças desenhadas.

Moura, _____ de _____ de _____.

Pede deferimento,

O Requerente¹,

Bilhete de Identidade / Cartão de Cidadão n.º _____, válido até _____ / _____ / _____

TAXA PAGA ATRAVÉS DA GUIA N.º _____, DE _____ / _____ / _____

Conferi os dados – O funcionário, _____





Câmara Municipal de Moura

R.PS.06.30_E1

¹ Pelo requerente (apresentou mandato ou procuração, cuja cópia se anexa)

DOCUMENTOS A ANEXAR

PEDIDO DE 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 abrangido por plano director municipal deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- c) Extractos das plantas de ordenamento e de condicionantes do plano director municipal, assinalando a área objecto da pretensão;
- d) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;
- e) Memória descritiva e justificativa, com os elementos constantes do n.º 2 e demonstrativa da adequabilidade da proposta de loteamento às normas e princípios de ordenamento contidos no plano director municipal;
- f) Planta da situação existente, à escala de 1:1.000 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;
- g) 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;
- h) Planta com áreas de cedência para o domínio municipal;
- i) Planta de síntese, 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 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;
- j) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos e coordenador do projecto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- k) Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta exista e estiver em vigor;
- l) Ficha com elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar;
- m) Planta com identificação dos percursos acessíveis, detalhes métricos, técnicos e construtivos e uma peça escrita descrevendo e justificando as soluções adoptadas;
- n) 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;
- o) Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis bem como soluções de detalhe



Câmara Municipal de Moura

R.PS.06.30_E1

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;

- p) Planta de síntese, 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, 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.

Aos elementos previstos nos n.os anteriores acrescem os especificados no artigo 7.º do Anexo IV do RMUE:

- q) Regulamento de Construção do Loteamento;
- r) Plantas de localização à escala 1:25.000, 1:2.000 e fotografias aéreas, com indicação precisa da localização do prédio;
- s) Levantamento topográfico, com indicação dos limites da parcela a lotear;
- t) Planta de síntese, sobre o levantamento referido na alínea anterior, devidamente cotada, à escala 1:200, onde deve constar, nomeadamente, a indicação do diferencial entre a cota de soleira do arruamento e a cota de soleira, afastamentos do eixo da via em todos os lotes, marcação do polígono de implantação cotado à partilha do lote, e indicação das locais de instalação de recipientes de resíduos sólidos, PT e ETAR, quando existirem;
- u) Planta de sinalização rodoviária;
- v) Perfis longitudinais e transversais à escala da planta de síntese, dos diferentes arruamentos, com indicação das volumetrias das edificações confinantes, indicação dos pisos, e indicação do perfil natural do terreno;
- w) A planta da situação existente, referida na alínea f) do n.º 1 do artigo 7.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, deverá indicar também a delimitação e a área total do terreno, identificando todos os prédios alvos da proposta, contendo a inscrição das respectivas confrontações, acessos e arruamentos existentes devidamente cotados;
- x) Planta com indicação das áreas de cedência para o domínio municipal, à escala de 1:1.000 ou superior, definindo claramente as áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, equipamentos de utilização colectiva e infra-estruturas viárias, acompanhada de quadros com as medições das áreas respectivas;
- y) Quadro sinóptico com identificação, por lote, dos dados mencionados nas alíneas d) a h) e l) do n.º 2 do artigo 7.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, acrescentando -se a cota de soleira dos edifícios e o número mínimo de estacionamentos a criar no interior de cada lote;
- z) Sem prejuízo dos demais procedimentos a concretizar, conforme se dispõe no Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de Março, deverá apresentar Plano de prevenção e gestão de Resíduos de Construção e Demolição.

2. A memória descritiva e justificativa referida na alínea e) do número anterior deve ser instruída com os seguintes elementos:

- a) Descrição e justificação da solução proposta para a operação de loteamento;
- b) Enquadramento da pretensão nos planos municipais e especiais de ordenamento do território existente;
- c) Integração urbana e paisagística da operação;



Câmara Municipal de Moura

R.PS.06.30_E1

- d) Superfície total do terreno objecto da operação;
- e) Número de lotes e respectivas áreas, bem como as áreas destinadas à implantação dos edifícios;
- f) 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;
- g) Cércea e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira para cada um dos edifícios;
- h) Áreas destinadas a espaços de utilização colectiva, incluindo espaços verdes e respectivos arranjos;
- i) Natureza e dimensionamento dos equipamentos;
- j) Natureza das actividades não habitacionais e dimensionamento das áreas a elas destinadas;
- k) Utilização dos edifícios e número de fogos e respectiva tipologia, quando for o caso;
- l) Condicionamentos relativos à implantação dos edifícios e construções anexas, se for o caso;
- m) 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;
- n) Estrutura viária adoptada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamento de veículos, incluindo as previstas em cave, quando for o caso;
- o) Identificação dos técnicos autores e coordenador dos projectos.

3. 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:

- a) Os referidos nas alíneas a), b), d), e), f) e h) a o) do n.º 1;
- b) 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;
- c) Planta de síntese, 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, 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;
- d) Extractos das plantas de implantação e de condicionantes do plano de pormenor, assinalando a área objecto da operação, quando exista.

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.

2. A comunicação prévia de operações de loteamento deve, ainda, ser instruída com os seguintes elementos:

- a) Planta de síntese da operação de loteamento em base transparente e, quando exista, em base digital;





Câmara Municipal de Moura

R.PS.06.30_E1

- b) Descrição pormenorizada dos lotes com indicação dos artigos matriciais de proveniência;
- c) Actualização da certidão da conservatória do registo predial anteriormente entregue.

Aos elementos previstos nos n.os anteriores acrescem os enunciados na Secção II do Anexo III, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 77.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

PEDIDO DE LICENCIAMENTO DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO

1. O pedido de licenciamento e a comunicação prévia de obras de urbanização deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- c) Planta à escala de 1:2.500 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;
- d) 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;
- e) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;
- f) Projectos da engenharia das especialidades 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;
- g) 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;
- h) Condições técnicas gerais e especiais do caderno de encargos, incluindo prazos para o início e para o termo da execução dos trabalhos;
- i) Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta exista e estiver em vigor;
- j) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos e coordenador de projecto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- k) Contrato de urbanização, caso o requerente entenda proceder, desde logo, à sua apresentação;
- l) Plano de acessibilidades - desde que inclua tipologias do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 163/2006;
- m) 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.

2. Os projectos de obras de urbanização devem ser instruídos com os elementos constantes do artigo 8.º do Anexo IV do RMUE:





Câmara Municipal de Moura

R.PS.06.30_E1

- a) Plantas de localização à escala 1:25.000, 1:2.000 e fotografias aéreas, com indicação precisa da localização do prédio;
- b) Planta à escala de 1:1.000 ou superior com indicação dos traçados gerais de infra-estruturas propostas;
- c) Perfis longitudinais e transversais que caracterizam a proposta, no mínimo de quatro, com a representação dos terrenos e ou construções confrontantes, e a indicação do perfil natural e proposto do terreno;
- d) Projecto de arranjos exteriores e de arquitectura paisagística, onde deve constar, nomeadamente, plano geral, plano de remodelação e implantação planimétrica e altimétrica, plano de pavimentos, plano de plantação, plano de drenagem, plano geral de iluminação, plano de equipamento e mobiliário urbano;
- e) Planta de sinalização rodoviária;
- f) Fotografias do local, no mínimo de quatro, de ângulos complementares;
- g) Quadro sinóptico de obras de urbanização;
- h) Estimativa orçamental das obras de urbanização;
- i) Calendarização da execução das obras de urbanização;
- j) Sem prejuízo dos demais procedimentos a concretizar, conforme se dispõe no Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de Março, deverá apresentar Plano de prevenção e gestão de Resíduos de Construção e Demolição.

PEDIDO DE LICENCIAMENTO DE TRABALHOS DE REMODELAÇÃO DE TERRENOS

1. O pedido de licenciamento referente à realização dos trabalhos de remodelação de terrenos deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- c) 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 1:2.500 ou superior, com a indicação precisa do local onde se pretende executar os trabalhos;
- d) 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;
- e) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;
- f) Projecto de execução dos trabalhos;
- g) Memória descritiva e justificativa esclarecendo devidamente a pretensão;
- h) Estimativa do custo total dos trabalhos;
- i) Calendarização da execução dos trabalhos;
- j) Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor;
- k) Projectos da engenharia de especialidades necessários à execução dos trabalhos;
- l) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos e coordenador do projecto quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- m) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar.



Câmara Municipal de Moura

R.PS.06.30_E1

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 o extracto da planta de síntese do loteamento.
2. **A comunicação prévia de obras de edificação deve, ainda, ser instruída com os seguintes elementos:**
 - a) 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;
 - b) Termos de responsabilidade assinados pelo director de fiscalização de obra e pelo director de obra;
 - c) 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;
 - d) Livro de obra, com menção do termo de abertura;
 - e) Plano de segurança e saúde.

Aos elementos previstos nos nºs anteriores acrescem os enunciados na Secção II do Anexo III, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 77.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.



Câmara Municipal de Moura

R.PS.06.30_E1

MAPA DE MEDIÇÕES

- Loteamento de um terreno em _____
Em nome de _____
- Superfície total do terreno a lotear m2
- Cedências para:
 - A) - m2
 - B) - m2
 - C) - m2
 Total de cedências m2
4. Área total de terreno destinado a construção m2
5. Área total de construção m2
6. Área total de implantação das construções m2
7. Volume total de construção m3
8. Resumo discriminativo do loteamento:

N.º do Lote	Área do Lote/m2	Área de Construção/m2	Área de Implantação/m2	N.º de Fogos	N.º de Pisos	Finalidade	Descrição na Conservatória de Proveniência
Total							

9. Outras indicações numéricas úteis: _____
 Índice = _____
 Observações: _____





Câmara Municipal de Moura

R.PS.06.30_E1

Moura, _____ de _____ de _____.

O Técnico,

