



MUNICÍPIO DE FIGUEIRA DE CASTELO RODRIGO

Departamento Técnico de Obras/Divisão de Planeamento, Urbanismo, Habitação e Meio Ambiente

ASSUNTO: NORMA DE INSTRUÇÃO DE PROCESSO

LICENCIAMENTO DE OPERAÇÃO OU ALTERAÇÃO DE LOTEAMENTO EM ÁREA ABRANGIDA POR PDM

OBJECTIVO E ÂMBITO DE APLICAÇÃO

Definir o modo de instruir o processo de licenciamento de operação de loteamento em área abrangida por Plano Director Municipal que não contenha as menções constantes das alíneas a), c) d), e) e f) do n.º 1 do art.º 91.º do Decreto -Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, ao abrigo da alínea a) do n.º 2 do art.º 4º e dos art.º 18º e seguintes, ou de alteração de loteamento, ao abrigo do art.º 27º do Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março e pela Lei n.º 28/2010 de 2 de Setembro, conforme ponto 4 do art.º 7º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março.

Elementos a apresentar junto com o requerimento (Portaria 232/2008, de 11 de Março e RMUE)

- Índice de peças escritas e desenhadas;
- 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;
- Memória descritiva e justificativa instruída com os seguintes elementos:
 - Descrição e justificação da solução proposta para a operação de loteamento;
 - Enquadramento da pretensão nos planos municipais e especiais de ordenamento do território existente;
 - Adequabilidade da proposta de loteamento às normas e princípios de ordenamento contidos no Plano Director Municipal;
 - Integração urbana e paisagística da operação;
 - Superfície total do terreno objecto da operação;
 - Número de lotes e respectivas áreas, bem como as áreas destinadas à implantação dos edifícios;
 - 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;
 - Cércea e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira para cada um dos edifícios;
 - Áreas destinadas a espaços de utilização colectiva, incluindo espaços verdes e respectivos arranjos;
 - Natureza e dimensionamento dos equipamentos;
 - Natureza das actividades não habitacionais e dimensionamento das áreas a elas destinadas;
 - Utilização dos edifícios e número de fogos e respectiva tipologia, quando for o caso;
 - Condicionamentos relativos à implantação dos edifícios e construções anexas, se for o caso;
 - 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;
 - Estrutura viária adoptada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamento de veículos, incluindo as previstas em cave, quando for o caso;
 - Identificação dos técnicos autores dos projectos;
 - Duas fotografias a cores, elucidativas do local objecto da pretensão e da área envolvente, tiradas de pontos de observação diferentes.



MUNICÍPIO DE FIGUEIRA DE CASTELO RODRIGO

Departamento Técnico de Obras/Divisão de Planeamento, Urbanismo, Habitação e Meio Ambiente

- Planta da situação existente, à escala 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 Ecológica Nacional e da Reserva Agrícola Nacional e ainda as infra-estruturas existentes;
- Extractos das Plantas de ordenamento e de condicionantes do Plano Director Municipal, assinalando, a cor diferenciável, a área objecto da pretensão;
- Planta de localização e enquadramento à escala da planta de ordenamento do Plano Director Municipal, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- 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 cêrceas 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.
- Localização dos equipamentos e das áreas que lhes sejam destinadas, bem como, das áreas para espaços verdes e de utilização colectiva;
- Planta com áreas de cedência para o domínio público municipal;
- 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 urbanística.
- Planta com identificação dos percursos acessíveis, detalhes métricos, técnicos e construtivos e uma peça escrita descrevendo e justificando as soluções adoptadas;
- Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis bem como soluções de detalhe métrico, técnico e construtivo;
- Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- Prova da validade da inscrição do técnico em associação pública de natureza profissional ou certificado de habilitações ou diploma que ateste as respectivas qualificações, nos restantes casos;
- Identificação da equipa multidisciplinar e coordenador técnico, nos termos do art.º 4.º do Decreto-lei 292/95, de 14 de Novembro;
- Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta exista e estiver em vigor;
- Ficha técnica com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar (INE – Q1).
- Projectos em suporte digital (CD ou DVD) contendo as respectivas peças escritas e desenhadas nos formatos PDF (para peças escritas) e DWF (para as peças desenhadas), para efeito do disposto nos artigos 13.º e 13.º-A do RJUE que impliquem a realização de consultas a entidades da Administração Central, directa e indirecta do estado.

Nota 1: No prazo de 10 dias a contar da data da apresentação do requerimento, o requerente terá de dar publicidade ao pedido sob a forma de AVISO, conforme art.º 12º do Decreto-Lei 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 26/2010, de 30 de Março e pela Lei n.º 28/2010 de 2 de Setembro, a colocar no local de execução da operação urbanística (modelo aprovado pela Portaria n.º 216-C/2008, de 3 de Março). O não cumprimento desta norma legal está sujeito a um processo de contra-ordenação cuja coima varia entre €250 e €50 000 no caso de pessoa singular, e de €1000 até €100 000 no caso de pessoa colectiva.

Nota 2: Devem ser apresentados três exemplares e em caso de consultas externas mais um por cada entidade a consultar e dois para a CCDRC como entidade coordenadora.