



FICHA DE VERIFICAÇÃO ELEMENTOS PARA INSTRUÇÃO LICENCIAMENTO E COMUNICAÇÃO PRÉVIA DE OPERAÇÕES DE LOTEAMENTOS (PORTARIA N.º 232/08 DE 11/03)

ELEMENTOS INSTRUTÓRIOS	Licenciamento de Operações de Loteamentos (7.º)					Comunicação Prévia (8.º)	
	(1)	Área abrangida por PU ou PP (3)	Área abrangida por PDM (4)	Área não abrangida por PMOT (5)			
Requerimento Licenciamento ou Comunicação Prévia de Operações Urbanísticas CMCB.SOP 034 Requerimento Pedidos Diversos CMCB.SOP 028 (para entrega dos projectos de especialidade)	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a
Documentos Comprobativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a
Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a
Extractos das plantas de implantação e de condicionantes do Plano de Pormenor, assinalando a área objecto da operação quando exista	<input type="checkbox"/> a						
Extractos das plantas do Planos Especial de Ordenamento do Território vigente (Carta PDM)	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a
Memória descritiva e justificativa	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a
					Sim	Não	
Descrição e justificação da solução para a operação de loteamento					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Enquadramento da pretensão nos planos municipais e especiais de ordenamento do território existentes					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Integração urbana e paisagística da operação					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Superfície total do terreno objecto da operação					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
N.º de lotes e respectivas áreas, bem como as áreas destinadas a implantação dos edifícios					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Área de construção e volumetria dos edifícios com a 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 caso					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Cércea e n.º de pisos acima e abaixo da cota soleira para cada um dos edifícios					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Áreas destinadas a espaços de utilização colectiva, incluindo espaços verdes e respectivos arranjos					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Natureza e dimensionamento dos equipamentos					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Natureza das actividades não habitacionais e dimensionamento das áreas a elas destinadas					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Utilização dos edifícios e n.º de fogos e respectiva tipologia, quando for o caso					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Condicionamentos relativos à implantação dos edifícios e construções anexas, se for o caso					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Solução adoptada para o funcionamento das redes de abastecimento de água e saneamento, de energia eléctrica, de gás e de telecomunicações e suas ligações às redes gerais, quando for o caso					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Estrutura viária adoptada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamento de veículos, incluindo as previstas em cave, quando for o caso					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Identificação dos técnicos autores e coordenador dos projectos					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Adequabilidade da proposta de loteamento às normas e princípios de ordenamento contidos no PDM (licenciamento das operações de loteamento em área abrangida por PDM)					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Adequabilidade da proposta com particular incidência sobre a relação das tendências dominantes em termos de transformação do uso do solo e dos respectivos ritmos de crescimento (licenciamento das operações de loteamento em área não abrangida por PDM)					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Plantas com áreas de cedência de domínio municipal	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a
Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos e coordenador do projecto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a
Cópia da notificação da Câmara Municipal a comunicar a aprovação de um pedido de Informação Prévia, quando esta exista e esteja em vigor	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a
Fichas com os elementos estatísticos devidamente preenchida, com os dados referentes à operação urbanística a realizar	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a
Extractos das plantas de ordenamento e de condicionantes do plano director municipal, assinalando a área objecto da pretensão			<input type="checkbox"/> a				



FICHA DE VERIFICAÇÃO ELEMENTOS PARA INSTRUÇÃO LICENCIAMENTO E COMUNICAÇÃO PRÉVIA DE OPERAÇÕES DE LOTEAMENTOS (PORTARIA N.º 232/08 DE 11/03)

Planta de localização 1:25 000 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			<input type="checkbox"/> a		
Planta de localização à escala de 1:25 000, indicando o local da situação do terreno abrangido pela operação				<input type="checkbox"/> a	
Extracto da carta RAN abrangendo os solos que se pretende utilizar, ou, quando esta não exista, parecer sobre a capacidade de uso, emitido pelos serviços competentes para o efeito				<input type="checkbox"/> a	
Extracto da carta REN com a delimitação da área objecto da pretensão, ou, quando esta não exista, parecer emitido pelos serviços competentes para o efeito				<input type="checkbox"/> a	
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 infra-estruturas existente	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a
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, n.º de pisos acima e abaixo da cota da soleira e número de fogos, com especificação dos destinados a habitações a custos controlados, quando previstos	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a		<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a
Planta com identificação dos percursos acessíveis, detalhes métricos, técnicos e construtivos e uma peça escrita descrevendo e justificando as soluções adoptadas	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a
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	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a
Plano de acessibilidade 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 art.º 3.º do D.L. n.º 163/2006, de 8/08	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a		<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a
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		<input type="checkbox"/> a			
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, 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 cercas e do número de pisos acima e abaixo da cota da soleira, e a localização dos equipamentos e das áreas que lhes sejam destinadas, bem como das áreas para espaços verdes e de utilização colectiva		<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a	
Planta de síntese da operação de loteamento em base transparente e, quando exista, em base digital					<input type="checkbox"/> a
Descrição pormenorizada dos lotes com indicação dos artigos matriciais de proveniência					<input type="checkbox"/> a
Actualização da certidão da conservatória do registo predial anteriormente entregue					<input type="checkbox"/> a
Declaração da Junta de Freguesia	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a	<input type="checkbox"/> a	

Marcar com X a tipologia do pedido solicitado pelo município, os campos a cinzento são os elementos instrutórios necessários para o andamento do processo em causa. O funcionário ou técnico/requerente marca com X os elementos entregues pelo requerente. Os documentos entregues são paginados e referidos na célula correspondente como por exemplo:

Nota Importante: Quando o pedido respeite mais que um dos tipos de operações urbanísticas referidas no artigo 2º do D.L. n.º 555/99 de 16/12, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007 deve ser instruído com os elementos previstos de cada Ficha de Verificação para cada uma das operações constantes da pretensão de acordo com o n.º 3 do art.º 9.º do mesmo D.L.

NO CASO DE EXECUÇÃO POR FASES (aplicável apenas no caso de existirem obras de urbanização) devem ser apresentados os seguintes elementos:



FICHA DE VERIFICAÇÃO ELEMENTOS PARA INSTRUÇÃO LICENCIAMENTO E COMUNICAÇÃO PRÉVIA DE OPERAÇÕES DE LOTEAMENTOS (PORTARIA N.º 232/08 DE 11/03)

- ☐ Identificação das obras incluídas em cada fase
- ☐ Orçamento, por especialidade e global, correspondente a cada fase
- ☐ Prazos para o início e para o termo da execução dos trabalhos de cada fase
- ☐ Prazo dentro dos quais se propõe requerer a respectiva autorização/ licença
- ☐ Ficha das características gerais do loteamento para cada fase
- ☐ Mapa de calendarização das obras por cada fase

N.º de Processo	
Nome de Requerente	

Conferi

SIM

NÃO

Data: __/__/__

Agente de Requerente

Funcionário

Legenda

PDM - Plano de director municipal

PU – Planos de urbanização

PP – Planos de pormenor

Observações: