



LICENCIAMENTO

LOTEAMENTO / OBRAS DE URBANIZAÇÃO / REMODELAÇÃO DE TERRENOS

Parte I

Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação

Artigo 3.º

- Deverão ser juntos aos pedidos de informação prévia, pedidos de licença, apresentação de comunicação prévia e pedidos de autorização de alteração de utilização os seguintes elementos:

- extrato em formato normalizado da base cartográfica digital, a escala 1/10000, a fornecer pela Camara Municipal, onde deve ser assinalada com rigor a implantação ou localização da pretensão;
- extrato em formato normalizado das Plantas de Ordenamento, Zonamento ou de Implantação e da Planta de Condicionantes do Plano Municipal de Ordenamento do Território em vigor para o local, a escala em que foi aprovado, a fornecer pela Camara Municipal, onde deve ser assinalada com rigor a implantação ou localização da pretensão;
- extrato em formato normalizado de Ortofotomapa digital, a escala 1/2000, a fornecer pela Camara Municipal, onde deve ser assinalada com rigor a implantação ou localização da pretensão;
- extrato em formato normalizado da Carta da Reserva Ecológica Nacional, a fornecer pela Camara Municipal;
- Extrato da planta síntese de loteamento, quando aplicável;
- Duas ou mais fotografias esclarecedoras do local e da envolvente.

- Deverão ainda ser juntos à comunicação prévia os elementos complementares que se mostrem necessários à sua correta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida.

- O pedido ou comunicação e respetivos elementos instrutórios serão apresentados em duplicado, acrescidos de tantas copias quantas as entidades exteriores a consultar.

- O pedido original e respetivos elementos instrutórios serão entregues em suporte facilmente reproduzível devendo, para o efeito, ser utilizadas folhas de papel normalizadas, brancas ou de cor pálida, de formato A4 no que respeita as peças escritas e, no que respeita as peças desenhadas, regulamentarmente dobradas no mesmo formato A4, em todas as quais será aposto pelos serviços municipais carimbo com a data de entrada.

- Do pedido devereja constar um índice, anexo ao requerimento, com a listagem numerada de todas as peças que constam do processo instruído, agrupadas em dois blocos, um respeitante as peças escritas, outro as peças desenhadas, quando não forem utilizados os modelos de requerimento disponibilizados pela Camara Municipal.

- Devereja ser apresentada copia suplementar de todo o processo instruído, em suporte digital, legível nos drives de leitura ótica que usualmente equipam os computadores pessoais, com indicação a tinta indelével do nome do requerente e da localização da pretensão, no qual também será aposto pelos serviços municipais carimbo com a data de entrada.

- Para efeitos do numero anterior, os ficheiros digitais deverão ser identificados no suporte utilizado por nomes facilmente associáveis a designação da peça a que respeitam, devendo ser agrupados em duas pastas, uma respeitante as peças escritas e outra as desenhadas, tal como constam e pela ordem do índice do processo, em formato que garanta a sua não edição, mas permitindo a sua leitura nos sistemas operativos usuais com uma aplicação livremente disponível, tal como sucede atualmente com o "Acrobat Reder".

- Adicionalmente, a planta de implantação sobre levantamento topográfico devereja ser georreferenciada e ser apresentada em formato digital com a extensão dux ou similar e representada de acordo com a norma de representação gráfica disponibilizada pela Camara Municipal.

- Os levantamentos topográficos apresentados devem evidenciar rigor na elaboração tendo de considerar e registar as características planimétricas naturais e construídos, bem como qualquer outra informação, por exemplo, espécies arbóreas protegidas, marcos geodésicos, linhas de agua, infraestruturas, áreas de servidão conhecidas, caminhos de servidão, património arquitetónico, arqueológico, natural, entre outros, devendo ainda assinalar todos os confrontantes da área de intervenção e ainda a delimitação e identificação dos prédios objeto da operação urbanística de acordo com o descrito na Conservatória do Registo Predial.

- Os levantamentos topográficos deverão ser executados em toda a extensão da operação urbanística, devendo abranger uma faixa dos terrenos contíguos ao longo de todo o perímetro da operação urbanística, com uma largura variável (no mínimo 10 metros) mas sempre a indispensável e suficiente para uma clara perceção do enquadramento geográfico da área levantada.

- Os levantamentos topográficos devem estar ligados a rede geodésica nacional, apoiando-se, a partir do momento em que esta se encontrar disponível, na rede local de apoio topográfico, cujas coordenadas serão fornecidas no sitio oficial do Município na internet, e utilizando uma das seguintes referências geográficas:

ETRS89/PT-TM06:
Elipsoide de referencia: GRS80 (Geodética Referencie System 1980)
Projeção cartográfica: Transversa de Mercator
Latitude da origem das coordenadas retangulares: 39o 40' 05.73" N
Longitude da origem das coordenadas retangulares: 8o 07' 59.19" W
Falsa origem das coordenadas retangulares:
Em M (distancia a meridiana): 0 m
Em P (distancia a perpendicular): 0 m
Fator de escala no meridiano central: 1



Ou

Hasford-Gauss Dt73:

Elipsoide de referencia: Hasford (ou Internacional 1924)

Projeção cartográfica: Gauss-Krüger

Datum planimétrico: Datum 73

Datum altimétrico: Cascais

Latitude da origem das coordenadas retangulares: 39o 40' 00" N

Longitude da origem das coordenadas retangulares: 8o 07' 54,862" W

- Os elementos relativos ao levantamento topográfico devem ser fornecidos em conjuntos com os restantes elementos referentes ao processo em causa, contidos em pasta própria, a qual devesse conter dois ficheiros:

a) Ficheiro em formato texto/txt com a listagem de pontos cotados e respetivas coordenadas, em forma tabelar contendo os campos n.º x, y e z.

b) Ficheiro em formato dxf (versão nunca superior a 2007) com informação 2D e 3D do levantamento topográfico.

- A execução de qualquer levantamento topográfico devesse respeitar o seguinte:

a) Indicação da data da elaboração (trabalho de campo), devendo ser garantido que o levantamento se encontra atualizado a data de entrada do processo.

b) Os sistemas de coordenadas a adotar são os indicados no ponto 14.

c) A precisão dos dados a fornecer devesse assegurar que o erro médio quadrático (EMQ) não seja superior a 0.10 m em planimetria e a 0.20 m em altimetria.

d) As curvas de nível devessem ser representadas de acordo com a escala utilizada no processo.

e) Colocação de uma quadricula que, depois de impressa, tenha uma equidistância de 0.10 m e com as coordenadas em texto nas margens.

Os layers do levantamento topográfico devessem representar tanto a planimetria (representação gráfica dos elementos existentes no terreno em 2D) como a altimetria (representação gráfica dos elementos existentes no terreno em 3D, nomeadamente curvas de nível e pontos cotados).

Parte II

Portaria n.º 113/2015

Elementos comuns a todos os procedimentos

1 - 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; quando omissos, a respetiva certidão negativa do registo predial, acompanhada da caderneta predial onde constem os correspondentes artigos matriciais.

2 - 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 1:1.000, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, no sistema de coordenadas geográficas utilizado pelo município.

3 - Levantamento topográfico, sempre que haja alteração da topografia ou da implantação das construções, à escala de 1:200, ou de 1:500 no caso de loteamentos, devidamente cotado, que identifique o prédio e a respetiva área, assim como o espaço público envolvente (vias, passeios, estacionamento, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano).

4 - Planta de implantação, desenhada sobre o levantamento topográfico, quando este for exigível, indicando a construção e as áreas impermeabilizadas e os respetivos materiais e, quando houver alterações na via pública, planta dessas alterações.

5 - Memória descritiva contendo:

a) Área objeto do pedido;

b) Caracterização da operação urbanística;

c) Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis;

d) Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação;

e) 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;

f) Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos;

g) Áreas destinadas a infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e respetivos arranjos, quando estejam previstas;

h) Quadro sinóptico identificando a superfície total do terreno objeto da operação e, em função da operação urbanística em causa, a área total de implantação, a área de implantação do edifício, a área total de construção, a área de construção do edifício, o número de pisos, a altura da fachada, as áreas a afetar aos usos pretendidos e as áreas de cedência, assim como a demonstração do cumprimento de outros parâmetros constantes de normas legais e regulamentares aplicáveis.

(i) Quando se trate de operações de loteamento:

(i) Número de lotes e respetivas áreas, bem como as áreas e os condicionamentos relativos à implantação dos edifícios e construções anexas;

(ii) 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;

(iii) Redes de infraestruturas e sobrecarga que a pretensão pode implicar, no caso de operações de loteamento em área não abrangida por plano de pormenor;

(iv) 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;

(v) Estrutura viária adotada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamento de veículos, incluindo as previstas em cave, quando for o caso.



Elementos específicos a apresentar em função da operação urbanística

Operações de loteamento

13 — No caso de operações de loteamento:

- a) 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 diretamente do n.º 1;
- b) Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, caso exista e esteja em vigor, ou indicação do respetivo procedimento administrativo, acompanhada de declaração dos autores e coordenador dos projetos de que a operação respeita os limites constantes da informação prévia favorável, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 17.º do RJUE, se o requerente estiver a exercer a faculdade prevista no n.º 6 do artigo 4.º do RJUE;
- c) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos, incluindo o de loteamento e os projetos de obras de urbanização, e pelo coordenador do projeto, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- d) Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho;
- e) 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;
- f) 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;
- g) Planta com identificação dos percursos acessíveis, detalhes métricos, técnicos e construtivos e uma peça escrita descrevendo e justificando as soluções adotadas;
- h) 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;
- i) 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;
- j) 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;
- k) Simulação virtual tridimensional, nos casos em que seja exigida discussão pública;
- l) Ficha de elementos estatísticos previstos na Portaria n.º 235/2013, de 24 de julho.

Obras de urbanização

14 — No caso de obras de urbanização:

- a) 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 diretamente do n.º 1;
- b) Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, caso exista e esteja em vigor, ou indicação do respetivo procedimento administrativo, acompanhada de declaração dos autores e coordenador dos projetos de que a operação respeita os limites constantes da informação prévia favorável, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 17.º do RJUE, se o requerente estiver a exercer a faculdade prevista no n.º 6 do artigo 4.º do RJUE;
- c) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos e coordenador do projeto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- d) Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho;
- e) Termo de responsabilidade de técnico legalmente habilitado a subscrever projetos que ateste que a execução das obras de urbanização se conforma com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro;
- f) Plano de acessibilidades que apresente a rede 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, quando se trate de obras em área não abrangida por operação de loteamento;
- g) 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;
- h) Projetos de especialidades que integrem a obra, designadamente, infraestruturas viárias, redes de abastecimento de águas, esgotos e drenagem, de gás, de eletricidade, de telecomunicações, arranjos exteriores, contendo cada projeto memória descritiva e justificativa, bem como os cálculos, se for caso disso, e as peças desenhadas, em escala tecnicamente adequada, e os respetivos termos de responsabilidade dos técnicos autores dos projetos;
- i) Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos;
- j) 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.



Obras de remodelação de terrenos

18 — No caso de trabalhos de remodelação de terrenos:

- a) 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 diretamente do n.º 1;
- b) Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, caso exista e esteja em vigor, ou indicação do respetivo procedimento administrativo, acompanhada de declaração dos autores e coordenador dos projetos de que a operação respeita os limites constantes da informação prévia favorável, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 17.º do RJUE, se o requerente estiver a exercer a faculdade prevista no n.º 6 do artigo 4.º do RJUE;
- c) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos e coordenador do projeto quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- d) Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho;
- e) Projetos de especialidades necessários à execução dos trabalhos;
- f) Projeto de execução dos trabalhos;
- g) Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos;
- h) Estimativa do custo total da obra;
- i) Ficha de elementos estatísticos previstos na Portaria n.º 235/2013, de 24 de julho.