



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

Reg. n.º _____ Data ____/____/_____ Funcionário _____	Despacho:
---	-----------

**Exma. Senhora Presidente da Câmara Municipal de Portalegre**

**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)

**Identificação do Requerente** (Preencher com letra maiúscula)

Nome \_\_\_\_\_

Domicílio/Sede \_\_\_\_\_ n.º \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (andar)

Freguesia \_\_\_\_\_ Código Postal \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

Concelho de \_\_\_\_\_ Telefone \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_

N.º de Identificação Fiscal \_\_\_\_\_

Bilhete de Identidade     Cartão do Cidadão n.º \_\_\_\_\_

E-Mail \_\_\_\_\_ Desejo ser notificado para o presente 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     \_\_\_\_\_

**Requer a V. Ex.ª**, em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua atual redação, 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 n.º \_\_\_\_\_, tendo as seguintes confrontações:

Norte: \_\_\_\_\_

Sul: \_\_\_\_\_

Nascente: \_\_\_\_\_

Poente: \_\_\_\_\_



Para o efeito junta as peças 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:

- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

Portalegre, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Pede deferimento,

O Requerente,

\_\_\_\_\_

Bilhete de Identidade  Cartão do Cidadão n.º \_\_\_\_\_

Conferi os dados do Bilhete de Identidade/Cartão do Cidadão.

O funcionário, \_\_\_\_\_, em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_



## DOCUMENTOS INSTRUTÓRIOS:

### 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:

- 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, com validade inferior a 6 meses
- c)  Extractos das plantas de implantação e de condicionantes do plano de pormenor, assinalando a área objecto da operação, quando exista;
- d)  Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;
- e)  Memória descritiva e justificativa;
- f)  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
- g) Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional e ainda as infra-estruturas existentes;
- h)  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;
- i)  Planta com áreas de cedência para o domínio municipal;
- j)  Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos e coordenador do projecto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- l)  Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta exista e estiver em vigor;
- m)  Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar;
- n)  Planta com identificação dos percursos acessíveis, detalhes métricos, técnicos e construtivos e uma peça escrita descrevendo e justificando as soluções adoptadas;
- o)  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;
- p)  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 sua actual redação 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 sua actual redação.
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) A planta da situação existente, deverá ser ligada à Rede Nacional Geodésica (DATUM 73);
  - b) Na planta de implantação, deverão ser assinaladas:
    - i) 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;
    - ii) A ligação ao colector da rede pública de águas residuais domésticas ou aos órgãos depuradores, na falta de colector;
    - iii) A ligação ao colector da rede pública de águas residuais pluviais, quando existam, ou o destino a dar às mesmas;
    - iv) A localização de poço, mina ou furo de abastecimento de água, na falta de rede de abastecimento domiciliário;
  - c) Folha de medições conforme modelo da Câmara Municipal;
  - d) Ficha de estimativa orçamental, conforme modelo da Câmara Municipal, sendo que os valores indicados serão os mínimos a usar;
  - e) 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;
  - f) 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;
6. 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.

#### **Artigo 6º.**

#### **Disposições relativas a operações de loteamento**

4. Nas operações de loteamento com mais de 10 fogos, é obrigatória a instalação de um sanitário canino. No caso de operações de loteamento com menos de 10 fogos, deverá ser prevista a colocação de um dispensador de sacos com recipiente de deposição.
5. Nas operações de loteamento, que impliquem a criação de 10 ou mais fogos, é obrigatória a instalação de papeleiras e equipamentos de deposição de resíduos sólidos domésticos e de deposição selectiva em quantidade definida no Regulamento Municipal de Resíduos Sólidos para o concelho de Portalegre. Os equipamentos de deposição serão enterrados ou de superfície, consoante a operação de loteamento tenha mais ou menos de 50 fogos, respectivamente. O número de papeleiras a instalar será de uma por cada 10 fogos ou fracção.

#### **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;
- 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;
- l) Utilização dos edifícios e número de fogos e respectiva tipologia, quando for o caso;
- m) Condicionamentos relativos à implantação dos edifícios e construções anexas, se for o caso;
- n) 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;



- o) Estrutura viária adoptada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamento de veículos, incluindo as previstas em cave, quando for o caso;
- p) 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 1:1000 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.

**4 - Quando se trate de operações de loteamento em área abrangida por plano director municipal, o pedido deve ser instruído com os seguintes elementos:**

- a)  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;
- b)  Extractos das plantas de ordenamento e de condicionantes do plano director municipal, assinalando a área objecto da pretensão;
- c)  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;
- 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.

### **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:**

- a)  Planta de síntese da operação de loteamento em base transparente e, quando exista, em base digital;
- b)  Descrição pormenorizada dos lotes com indicação dos artigos matriciais de proveniência;
- c)  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:**

- 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 1:2500 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 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;
- 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;
- l)  Contrato de urbanização, caso o requerente entenda proceder, desde logo, à sua apresentação;
- m)  Plano de acessibilidades - desde que inclua tipologias do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 163/2006;
- 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.

## 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:**

- 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 1:2500 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;
- l)  Projectos da engenharia de especialidades necessários à execução dos trabalhos;
- m)  Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos e coordenador do projecto quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;



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

**2 - 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:**

- k)  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;
- l)  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:**

- 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.

**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 portaria referida em título.
- 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 o decreto-lei n.º 39/2008 e portarias regulamentares, 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.