



VILA DE REI

município

REQUERIMENTO DE PEDIDO DE LICENCIAMENTO DE OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO

Exmo. Senhor

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE

VILA DE REI

Nome/Designação _____

Morada: _____

N.º de telefone: _____ N.º de telemóvel _____ E-mail: _____

N.º de B.I/N.º Identificação Civil: _____ validade: ___/___/_____ N.º de Identificação Fiscal:

_____ Código da Certidão comercial Permanente _____ na qualidade de proprietário, requer a V. Ex.^a em conformidade com o disposto no artigo 4.º do RJUE o licenciamento para a operação de Loteamento.

A operação de loteamento será realizada no prédio descrito na Conservatória do Registo Predial, sob o n.º _____, inscrito na matriz predial urbana/rustica sob o n.º _____ localizado em _____.

Para o efeito junto os documentos assinalados (X) de acordo com o estipulado na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril:

Elementos	Entregue	Não entregue
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.		



<p>5 - Memória descritiva contendo:</p> <p>a) Área objeto do pedido;</p> <p>b) Caracterização da operação urbanística;</p> <p>c) Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis;</p> <p>d) Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação;</p> <p>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;</p> <p>f) Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos;</p> <p>g) Áreas destinadas a infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e respetivos arranjos, quando estejam previstas;</p> <p>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;</p>		
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.		
6 - Extratos das cartas da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional com a delimitação da área objeto da pretensão, quando se trate de operações não abrangidas por plano municipal ou intermunicipal de ordenamento do território e as operações não tenham sido precedidas por operação de loteamento, nem exista pedido de informação prévia em vigor.		
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.		
Formato digital de todos os elementos do referido pedido, de acordo com o estipulado no regulamento Municipal de urbanização e edificação de Vila de Rei.		

Toma conhecimento:

- Com a apresentação na Câmara Municipal de Vila de Rei do presente pedido, em conformidade com o RJUE, deverá no prazo de 10 dias publicitar o pedido efetuado, colocando no local de execução da obra, de forma visível da via pública, o respetivo aviso, segundo o modelo aprovado anexo à portaria n.º 228/2015, de 03 de agosto.
- Que no âmbito do RJUE o Gestor do Processo será o Engenheiro Luís Cardiga e/ou Engenheiro Bruno Tereso.

Pede Deferimento

Data: _____ de _____ de _____

Assinatura do requerente: _____

