



# MUNICÍPIO DE SARDOAL

## CÂMARA MUNICIPAL

Divisão de Obras, Urbanismo e Ambiente  
Urbanismo e Ambiente

### **LICENCIAMENTO DE LOTEAMENTO (área abrangida por PDM)**

#### **ELEMENTOS DE INSTRUÇÃO DO PEDIDO**

##### **Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação**

Decreto-Lei n.º 555/99 de 16.12 na actual redacção

Portaria n.º 232/2008 de 11.03

- 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.
- Extractos das plantas de ordenamento e de condicionantes do plano director municipal, assinalando a área objecto da pretensão;
- 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;
- Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;
- 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 existentes;
  - 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;
  - Números 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;
- 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 as infra-estruturas existentes;
- Planta de síntese, à escala de 1:1000 ou superior, indicando o seguinte:
- Modelação proposta para o terreno
  - Estrutura viária
  - As redes de abastecimento de água
  - Saneamento
  - Energia eléctrica
  - Gás
  - Conduitas destinadas à instalação de infra-estruturas de telecomunicações
  - 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)
  - Polígono de base para a implantação das edificações, devidamente cotado e referenciado, com indicação das cérceas e do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira
  - Localização dos equipamentos e das áreas que lhe sejam destinadas, bem como das áreas para espaços verdes e de utilização colectiva
- Planta com áreas de cedência para o domínio municipal;
- Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos e coordenador do projecto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- Cópia da notificação da Câmara Municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta exista e estiver em vigor;

- Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar;
- Planta com identificação dos percursos acessíveis, detalhes métricos, técnicos e construtivos e uma peça descrita descrevendo e justificando as soluções adoptadas;
- 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;

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 3º do Decreto-Lei nº 163/2006, de 8 de Agosto