

REQUERIMENTO DE OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO – PEDIDO DE LICENCIAMENTO

Exmo. Senhor Presidente
da Câmara Municipal de Penela

A. Requerente					
Nome					
N.º de Identificação Fiscal		Código da Certidão Comercial Permanente [Entidade coletiva]			
N.º de Identificação Civil [C.C., B.I., Passaporte]		Validade			
Morada					
Freguesia		Código Postal			
Localidade					
Telefone/Telemóvel		E-mail			
Na qualidade de:	☐ Proprietário	☐ Usufrutuário	☐ Locatário	☐ Superficiário	☐ Outro
Por ser mais seguro, rápido e amigo do ambiente, a Câmara Municipal de Penela envia as notificações para o contato telefónico/e-mail indicado, no decorrer deste processo. ☐ ☐ Não autorizo a utilização dos contactos telefónico e e-mail para o envio de informações e notificações relativamente a este processo.					
B. Representante (quando aplicável)					
Nome					
N.º de Identificação Fiscal					
N.º de Identificação Civil [C.C., B.I., Passaporte]		Validade			
Telefone/Telemóvel		E-mail			
Na qualidade de:	☐ Mandatário	☐ Sócio-gerente	☐ Administrador	☐ Outro	
C. Pedido					
Vem requerer a V.ª Ex.ª, aprovação do pedido de licença de operação de loteamento, nos termos do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, que estabelece o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE).					
D. Identificação do Local (quando aplicável)					
Prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Penela, sob o n.º _____ e inscrito na matriz com o n.º _____, do(a) ☐ Prédio Rústico; ☐ Prédio Urbano; ☐ Lote; ☐ Edifício; ☐ Fração; _____; Área total do Prédio _____ m2.					
Local					N.º
Freguesia			Código Postal		
Secção			Artigo		
Código de Acesso à Certidão Permanente do Registo Predial					
Localizado em área abrangida por		☐ PDM; ☐ Alvará de loteamento n.º _____ / _____; ☐ Outro, especifique: _____			
E. Antecedentes					
Identificar antecedentes	☐ Não existem antecedentes processuais para este local; ☐ Pedido de Informação Prévia n.º _____ ☐ Licença / Autorização de utilização n.º _____ ☐ Processo de obras n.º _____ a que corresponde a licença de obras n.º _____ ☐ Outros _____				

REQUERIMENTO DE OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO – PEDIDO DE LICENCIAMENTO

F. Fundamentação da não apresentação de documentos

Solicito dispensa de entrega dos seguintes documentos pelas razões que invoca:

G. Documentos instrutórios

Assinale com um (x) nos quadrados identificados com “Req” os documentos que junta ao processo, sendo os quadrado identificados com “CMP” destinados a serem preenchidos pelos serviços da Câmara Municipal

Req	CMP	
☐	☐	Índice , que indique os documentos apresentados e estes devem ser paginados.
☐	☐	Certidão da Conservatória do Registo Predial , indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos pela operação urbanística; quando omissa, a respetiva certidão negativa do
☐	☐	Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito , que 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 ponto anterior (no caso de empresa deverá indicar o código de acesso à certidão permanente do registo comercial).
☐	☐	Planta de localização com coordenadas geográficas , com delimitação do(s) prédio(s) e respetiva área de enquadramento. Esta planta é obtida gratuitamente através dos Mapas Interativos do Município de Penela, disponível em: [GeoPenela no site https://www.cm-penela.pt]
☐	☐	Plantas com extratos das plantas constituintes dos planos territoriais aplicáveis , com a delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento, à escala do plano territorial ou superior, com indicação das coordenadas geográficas dos limites
☐	☐	Levantamento topográfico , sempre que haja alteração da topografia ou da implantação das construções, à escala de 1:200, devidamente cotado, que identifique o prédio e a respetiva área, assim como o espaço público envolvente (vias, passeios, estacionamentos, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano).
☐	☐	Termo de Responsabilidade subscrito pelo topógrafo , relativo à elaboração do Levantamento Topográfico.
☐	☐	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
☐	☐	Fotografias do imóvel , suficientemente esclarecedora do enquadramento do prédio e suas confrontações nomeadamente com a via pública, os edifícios confinantes e o interior do quarteirão (tardoz).
☐	☐	Memória descritiva e justificativa que descreva o projeto e justifique as opções adotadas, e evidencie o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, contendo: 1.1. Identificação da área objeto do pedido e descrição do contexto territorial em que se insere. 1.2. Caracterização da operação urbanística, que inclua obrigatoriamente: 1.2.1. Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos; 1.2.2. Áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas, equipamentos e habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível, quando estejam previstas, discriminando obrigatoriamente: ▪ Os critérios seguidos no dimensionamento de infraestruturas, de espaços para equipamentos, de espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva, de estacionamento e de habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível; ▪ À demonstração do cumprimento dos parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, equipamentos e habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível; ▪ Quando for o caso, os fundamentos da dispensa total ou parcial de cedência para o domínio municipal das áreas destinadas às finalidades referidas na alínea anterior, nos termos dos planos territoriais aplicáveis; 1.3. 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; 1.4. Estrutura viária adotada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamentos de veículos, incluindo as previstas em estrutura edificada, quando for o caso; 1.5. Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis, discriminando: 1.5.1. As classes e as categorias de solo que ocorrem na área de intervenção; 1.5.2. A identificação de outras regras de uso do solo aplicáveis na área de intervenção; 1.5.3. À identificação de cada um dos parâmetros, índices e outros critérios urbanísticos previstos em plano territorial aplicável, bem como a demonstração devidamente fundamentada e circunstanciada do cumprimento de cada um dos mesmos, com menção expressa ao artigo do regulamento em que o mesmo se encontra previsto; 1.6. Enquadramento da pretensão no conjunto de servidões administrativas e restrições de utilidade pública que ocorrem na área de intervenção: 1.6.1. Identificação de cada uma das condicionantes que abrange a operação urbanística, acompanhada de peça desenhada com a sua representação cartográfica, quando aplicável; 1.6.2. Demonstração da adequação da operação urbanística relativamente ao regime de uso do solo resultante de cada uma das condicionantes que abrange a operação urbanística, com menção expressa ao diploma legal em que a mesma se encontra revista; 1.7. Enquadramento da pretensão em outras normas legais e regulamentares aplicáveis, para efeitos dos artigos 20.º e 21.º do RJUE;

REQUERIMENTO DE OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO – PEDIDO DE LICENCIAMENTO

		1.8. Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação na envolvente da área de intervenção, incluindo obrigatoriamente a forma como a operação urbanística se articula: 1.8.1. Com a morfologia e o tecido urbanos da envolvente; 1.8.2. Com os elementos com relevância patrimonial, arqueológica, histórica e cultural que ocorram na envolvente; 1.8.3. Com os espaços de uso público da envolvente; 1.8.4. Com a via pública, as infraestruturas e os equipamentos existentes na envolvente e, quando se trata de operação de loteamento ou operação de impacto relevante ou semelhante a loteamento, a demonstração da suficiência da rede viária ou a proposta para o seu reforço através de obras de urbanização; 1.8.5. Com o dimensionamento das redes de infraestruturas, evidenciando a suficiência destas para servir adequadamente as necessidades decorrentes da utilização dos edifícios previstos na operação urbanística ou a construir na sequência desta, ou propondo o respetivo reforço através de obras de urbanização; 1.9. Número de lotes e respetivas áreas, bem como as áreas e os condicionamentos relativos à implantação dos edifícios e construções anexas; 1.10. 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; 1.11. Redes de infraestruturas e sobrecarga que a pretensão pode implicar, no caso de operações de loteamento em área não abrangida por a pormenor; 1.12. 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; 1.13. Estrutura viária adotada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos estacionamentos e veículos, incluindo as previstas em estrutura edificada, quando for o caso.
☐	☐	Pedido de dispensa de elemento Instrutório, com fundamentação de facto e de direito
☐	☐	Outros elementos:

H. Observações

Os [formulários](#) e os [Regulamentos Municipais](#), podem ser consultados em <https://www.cm-penela.pt>. Para qualquer esclarecimento adicional, contacte-nos de 2.ª a 6.ª feira, das 9h00 às 13h00 e das 14h00 às 17h00, através da Linha: 239 560 120 (chamada para a rede fixa nacional).

I. Tratamento de dados pessoais

1. **Não junte nenhum dado ou documento pessoal que não lhe pedimos!**
Colabore connosco na proteção da sua privacidade!
Não junte o seu cartão de cidadão, atestados ou relatórios médicos ou qualquer outro documento de caráter pessoal, a menos que o Município o solicite expressamente.
Se juntar estes documentos, o Município pode ter que permitir o seu acesso a terceiros por força da Lei de Acesso aos Documentos Administrativos.
 2. O Município de Penela utiliza os seus dados pessoais para dar resposta aos seus pedidos, proceder à instrução dos seus processos, prestar informações sobre assuntos do concelho, para fins estatísticos e na realização de estudos de suporte à definição de políticas públicas municipais.
 3. Para informações adicionais sobre as práticas de privacidade do Município de Penela ou contato com o Encarregado de Proteção de Dados, consulte o nosso site em <https://www.cm-penela.pt/politica-privacidade>
 4. Os documentos apresentados no âmbito do presente processo são documentos administrativos, pelo que o Município poderá estar obrigado a garantir o seu acesso a terceiros.
 5. Falsas declarações do requerente ou seu representante, fazem-no incorrer no respetivo crime previsto e punível nos termos da legislação penal.
- ☐ Tomei conhecimento

J. Pede deferimento

Assinatura		Data;	
Notas			
Procedi à verificação (Nome do técnico de Atendimento:		Data:	