

## ANEXO III

### DO PEDIDO DE LICENÇA DA OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO

Para instrução do pedido deverá a Comissão de Administração, conjuntamente com o requerimento, apresentar, obrigatoriamente, os seguintes elementos:

1. **Requerimento;**
2. **Termo de responsabilidade ;**
3. **Certidão de registo predial** válida (emitida há menos de 180 dias ) referente ao prédio ou prédios abrangidos pelo pedido;
4. **Memória descritiva** contendo levantamento fotográfico da situação existente, a proposta de loteamento pretendida e a área abrangida, o enquadramento da pretensão nos planos municipais e especiais de ordenamento do território existentes, a integração urbana e paisagística, os condicionamentos relativos à implantação dos edifícios e construções anexas se for o caso. Descrição da solução adoptada para o funcionamento das redes de água, de energia eléctrica, de saneamento, de gás e de telecomunicações e suas ligações às redes gerais, e da estrutura viária adoptada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamento de veículos. Perante a especificidade das AUGI, deverão ser indicadas e justificadas, sempre que seja o caso, as soluções adoptadas que contrariem as disposições legais e regulamentares aplicáveis, quer em relação a questões específicas de loteamento, tais como as áreas de cedência para equipamentos e espaços verdes, infra-estruturas viárias e parâmetros urbanísticos, quer em relação às construções existentes, com indicação da proposta de manutenção ou reformulação, total ou parcial, bem como das soluções previstas para a realização das expectativas dos interessados, contempladas em quadro de ónus (Modelo D);
5. **Planta de localização e enquadramento**<sup>1</sup> apresentada à escala 1/1000 identificando o enquadramento da AUGI na envolvente;<sup>2</sup>
6. **Planta do Loteamento Ilegal**, tal como foi constituída pelo loteador ilegal;<sup>2</sup>
7. **Levantamento topográfico da AUGI** à escala 1/500, com indicação das coordenadas reais (Meridiana e Perpendicular), em relação ao Datum Geodésico DT73, dos pontos notáveis dos seguintes elementos:<sup>2</sup>
  - a) Arruamentos;
  - b) Limites da propriedade;
  - c) Limites dos polígonos dos lotes e das construções existentes;
  - d) Cotas de soleira;
  - e) Cotas de cumeeira das construções existentes (para as AUGI abrangidas pela servidão aeronáutica).

---

<sup>1</sup> Elemento fornecido pela CMLoures.

<sup>2</sup> Caso este elemento tenha sido entregue em instruções anteriores, poder-se-á solicitar o seu reaproveitamento para a presente instrução caso o mesmo se mantenha actualizado, mediante requerimento nos termos do nº 1 do artigo 55º da Lei nº 91/95, na redacção vigente.

8. **Planta da realidade actual da AUGI** à escala 1/500, correspondente ao estado e uso actual do terreno e de uma faixa envolvente com a dimensão adequada à avaliação da integração da operação urbanística na área em que se insere com indicação dos seguintes factos:<sup>2</sup>
- a) As servidões administrativas e restrições de utilidade pública, nomeadamente RAN, REN e infraestruturas existentes;
  - b) As construções existentes, e apenas estas, pelo seu polígono, com indicação do n.º de pisos, n.º de fogos e actividades, da cêrcea e das cotas de soleira de cada uma destas construções;
  - c) Identificação precisa das construções existentes a demolir e a alterar, face à solução proposta para a reconversão, com recurso a meio gráfico que identifique cada situação (ver estrutura de quadro de ónus em modelo I, com propostas de caracterização das situações).
9. **Planta de Síntese do Loteamento** pretendido a apresentar à escala 1:500 ou superior, e ainda com as indicações de:
- a) A topografia – enquanto modelação proposta;
  - b) A estrutura viária com a proposta de divisão dos prédios de origem em lotes e com indicação de pontos notáveis, nomeadamente raios de curvatura;
  - c) As construções existentes;
  - d) Delimitação clara da área de intervenção;
  - e) Identificação das propriedades que compõem a área de intervenção;
  - f) Delimitação dos lotes;
  - g) O polígono de base para a implantação dos edifícios nos lotes;
  - h) Identificação das áreas construídas e a construir;
  - i) Indicação das construções a demolir a reformular ou a ampliar;
  - j) Indicação das cotas de soleira propostas;
  - k) Cotagem dos afastamentos aos limites dos lotes.
10. **Quadro de caracterização do loteamento e parâmetros urbanísticos**, disponível nos serviços para preenchimento, conforme modelo II. Este quadro deverá constituir parte integrante da planta de síntese;
11. **Quadro urbanimétrico**, em complemento da memória descritiva, disponível nos serviços para preenchimento, conforme modelo III;
12. **Quadro urbanimétrico comparativo** entre os valores propostos e os que caracterizam a

---

<sup>2</sup> Caso este elemento tenha sido entregue em instruções anteriores, poder-se-á solicitar o seu reaproveitamento para a presente instrução caso o mesmo se mantenha actualizado, mediante requerimento nos termos do n.º 1 do artigo 55º da Lei n.º 91/95, na redacção vigente.

situação existente, por se tratar de uma área consolidada, disponível nos serviços para preenchimento, conforme modelo IV;

**13. Perfis transversais tipo dos arruamentos propostos;**

14. **Planta de áreas a integrar o domínio público municipal**, com a indicação gráfica das áreas de cedências ao domínio público e quadro de valor das referidas áreas;

15. **Listagem dos proprietários** de cada uma das parcelas em que se subdividiu o loteamento ilegal, reportada a planta da realidade actual e à certidão registral;

16. **Quadro de cadastro** contendo a identificação de todos os prédios que integram a área de intervenção e suas áreas reportadas à certidão registral, com indicação dos lotes a constituir e respectivas áreas perante os mesmos prédios, bem como parcelas e respectivas áreas, que se destinem a integrar o domínio público, com a especificação da sua afectação (a arruamentos, a espaços verdes ou equipamentos);

**17. Declaração de responsabilidade do técnico autor do projecto;**

18. Declaração da ordem ou associação profissional a que o autor pertence;

19. **Requerimento nos termos do n.º 1 art. 55º da Lei n.º 91/95** na redacção vigente, caso se pretenda o aproveitamento de elementos úteis existente em processos anteriores;

20. **Pedido de aplicação do disposto no art. 6º** ( caso as áreas de cedência sejam inferiores aos parâmetros definidos na Portaria n.º 1136/2001, de 25/9 ou na Portaria n.º 1182/ 92, de 22 de Dezembro);

21. **Pública-forma das actas das assembleias** de administração conjunta relativas às deliberações sobre a:

- a) Reversão ao abrigo da Lei 91/95 com a redacção actual;
- b) Eleição da comissão de administração;
- c) Eleição da comissão de fiscalização;
- d) Aprovação do projecto de loteamento;
- e) Aprovação dos mapas de participações;
- f) Aprovação do orçamento / ratificação das despesas das obras de urbanização após aprovação da comissão de fiscalização.

**22. Regulamento** contendo:

- a) As características gerais das construções existentes e previstas, nomeadamente;
- b) Tipologia das construções existentes e previstas;
- c) Área máxima dos anexos existentes;
- d) Afastamentos mínimos;
- e) Altura das fachadas, da cota de soleira, dos anexos alinhamentos preferenciais das edificações etc.;

- f) Outras regras que se considerem importantes referir e que disciplinem a intervenção, garantindo a imagem que se pretende imprimir com o estudo de reconversão da AUGI.
23. **Cópia** do despacho que recaiu sobre eventual **pedido de informação prévia**;
  24. **Ficha de elementos estatísticos** devidamente preenchidos com os dados referentes à operação urbanística a realizar, segundo modelo a fornecer pela CMLoures.