

	DIVISÃO DE URBANISMO, PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA Norma de Instrução de Processo (NIP) Licenciamento de Alteração ao Alvará de Loteamento	NIP 000.00
		Rev.: 00
		Data: 09.12.2024

Instrução do pedido de licenciamento de alteração ao Alvará de Loteamento

O processo deverá ser apresentado obrigatoriamente em suporte digital, nos termos do artigo 8.º-A do RJUE, na redação atual, dando cumprimento às condições de apresentação de ficheiros estabelecidas no Anexo II à Portaria n.º 71-A/2024 de 27 de janeiro.

Requerimento e legitimidade do requerente			
	Formato	Nome do Ficheiro	
☐ ☐	pdf		Requerimento referente ao pedido de licenciamento de alteração ao Alvará de Loteamento
☐ ☐	pdf		Código de acesso à certidão permanente do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos; ou, quando omissos, certidão negativa do registo predial
☐ ☐	pdf		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 da certidão permanente do registo predial
☐ ☐	pdf		Código de acesso à certidão permanente do registo comercial , quando se trate de pessoa coletiva

Projeto de Alteração a Loteamento – elementos obrigatórios			
	Formato	Nome do Ficheiro	
☐ ☐	pdf		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 1:1000, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, no sistema de coordenadas <i>ETRS 89</i> ou <i>Datum 73</i>
☐ ☐			Extratos das plantas do Plano Diretor Municipal , designadamente Plantas de Ordenamento e Plantas de Condicionantes
☐ ☐	pdf		Declaração dos autores e coordenador dos projetos de que a operação respeita os limites contantes da informação prévia favorável , nos termos do n.º 5 do artigo 17º do RJUE, identificando o procedimento de informação prévia em causa
☐ ☐			Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de loteamento , quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis
☐ ☐	pdf		Termo de responsabilidade subscrito pelo coordenador do projeto , quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis
☐ ☐	pdf		Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos , nos termos da Lei 31/2009, de 3/07, na sua redação atual
☐ ☐			Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do levantamento topográfico
☐ ☐	pdf		Ficha de elementos estatísticos
☐ ☐	pdf		Memória descritiva e justificativa , contendo os elementos referidos no n.º 6, do anexo I, da Portaria que identifica os elementos instrutórios dos procedimentos previstos no RJUE
☐ ☐	dwfx e dwg ou dxf		Levantamento topográfico , sempre que haja alteração da topografia ou da implantação das construções, à escala de 1:500, 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), georreferenciado no sistema de coordenadas <i>ETRS 89</i> ou <i>Datum 73</i>
☐ ☐	dwfx		Planta de síntese do loteamento - Alterações , à escala 1:1.000 ou superior, tendo por base a Planta de Síntese em vigor, representando as alterações propostas nas cores convencionais, de acordo com o n.º 6 do Anexo II à Portaria n.º 71-A/2024 de 27 de janeiro
☐ ☐	dwfx e dwg ou dxf		Planta de síntese do loteamento - Proposta , à escala 1:1.000 ou superior, tendo por base a Planta de Síntese em vigor, com as alterações propostas, em função da pretensão

☐ ☐	Assinalar no quadrado a cinzento os elementos apresentados O quadrado sombreado destina-se a uso exclusivo dos serviços	Na 2.ª coluna está indicado o formato digital do ficheiro do elemento a apresentar (pdf ou dwfx)
---	--	--

	DIVISÃO DE URBANISMO, PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA Norma de Instrução de Processo (NIP) Licenciamento de Alteração ao Alvará de Loteamento	NIP 000.00
		Rev.: 00
		Data: 09.12.2024

Projeto de Alteração a Loteamento – elementos que poderão ser exigíveis, conforme a pretensão			
	Formato	Nome do Ficheiro	
☐ ☐	dwfx e dwg ou dxf		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, georreferenciada no sistema de coordenadas <i>ETRS 89</i> ou <i>Datum 73</i>
☐ ☐	dwfx		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
☐ ☐	dwfx		Planta com identificação das áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes públicos, habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas, acompanhada de quadros com as medições das áreas respetivas, exceto se não houver lugar a cedências para esses fins nos termos do n.º 4 do artigo 44.º do RJUE, caso em que será indicado o valor e a forma de pagamento da compensação, a qual será vertida para a planta do cadastro predial a apresentar após a conclusão da operação;
☐ ☐	dwfx		Imagens resultantes de Simulação virtual tridimensional fidedigna , com enquadramento adequado, e que permitam compreender as características fundamentais da operação, nos casos em que seja exigida discussão pública
☐ ☐	dwfx		Perfis necessários à devida clarificação da modelação do terreno, inserção volumétrica do edificado no terreno, relação do edificado com o espaço público e a articulação do mesmo com a envolvente
☐ ☐	dwfx		Plano de Acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, incluindo planta com identificação dos percursos acessíveis, detalhes métricos, técnicos e construtivos e uma peça escrita descrevendo e justificando as soluções adotadas, comprovando que a execução da operação se conforma com o Decreto -Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual, desde que inclua tipologias do seu artigo 2.º
☐ ☐	pdf		Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do Plano de Acessibilidades , quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis
☐ ☐	pdf		Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos , nos termos da Lei 31/2009, de 3/07, na sua redação atual
☐ ☐	pdf		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
☐ ☐	pdf		Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do Estudo que demonstre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído , quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis
☐ ☐	pdf		Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos , nos termos da Lei 31/2009, de 3/07, na sua redação atual

Com realização de Obras de Urbanização – Ver NIP associada

NOTAS:

As presentes instruções do pedido Licenciamento de Operação de Loteamento / Obras de Urbanização não dispensam a entrega dos documentos legalmente exigíveis nem a consulta da legislação aplicável, nomeadamente o disposto no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE), na redação atual, e na Portaria a que se refere esse Regime Jurídico.

Poderão ser entregues elementos instrutórios complementares que se entendam necessários.

A não apresentação de qualquer documento instrutório deverá ser justificada, nos termos do n.º 6 do artigo 2º da Portaria n.º 71-A/2024 de 27 de janeiro.

☐ ☐	Assinalar no quadrado a cinzento os elementos apresentados O quadrado sombreado destina-se a uso exclusivo dos serviços	Na 2.ª coluna está indicado o formato digital do ficheiro do elemento a apresentar (pdf ou dwfx)
---	--	--