



INFORMAÇÃO PRÉVIA

LOTEAMENTO / OBRAS DE URBANIZAÇÃO / EDIFICAÇÃO / DEMOLIÇÃO / UTILIZAÇÃO / OUTRAS OPERAÇÕES

DOCUMENTOS INSTRUTÓRIOS

Parte I

Portaria n.º 113/2015

Elementos comuns a todos os procedimentos

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.

5 - Memória descritiva contendo:

- a) Área objeto do pedido;
- b) Caracterização da operação urbanística;
- c) Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis;
- d) Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação;
- 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;
- f) Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos;
- g) Áreas destinadas a infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e respetivos arranjos, quando estejam previstas;
- 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.
 - (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.

Operações de loteamento em área abrangida por plano de urbanização ou plano diretor municipal

- a) Projeto de loteamento, incluindo:
 - (i) 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;
 - (ii) Planta síntese do loteamento à escala de 1:1.000 ou superior contendo os elementos técnicos definidores da modelação do terreno, da volumetria, alinhamentos, altura da fachada e implantação da edificação e dos muros de vedação;
 - (iii) Planta das infraestruturas locais e ligação às infraestruturas gerais;
 - (iv) Planta com indicação das áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos, 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;
- b) Termo de responsabilidade de técnico legalmente habilitado a subscrever projetos que ateste que a execução da operação de loteamento se conforma com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro;
- c) 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.



Obras de urbanização

- 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;
- Termo de responsabilidade de técnico legalmente habilitado a subscrever projetos que ateste que a execução das obras de urbanização se conforma com o disposto no Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro;
- 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, quando se trate de obras em área não abrangida por operação de loteamento.

Obras de edificação

- Quando a edificação esteja abrangida por operação de loteamento, indicação do respetivo procedimento administrativo;
- Projeto de arquitetura, incluindo plantas à escala de 1:500 ou superior, definindo a volumetria, alinhamento, altura da fachada e implantação da edificação, dos muros de vedação e das construções anexas;
- Planta das infraestruturas locais e ligação às infraestruturas gerais;
- Planta com a definição das áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas viárias, acompanhada de quadros com as medições das áreas respetivas, exceto se não houver lugar a cedências para esses fins;
- Fotografias do imóvel sempre que se trate de obras de alteração, reconstrução, ampliação ou existam edificações adjacentes;
- Indicação da localização e dimensionamento das construções anexas, incluindo alçados a uma escala de 1:500 ou superior, para os efeitos previstos na alínea d) do n.º 4 do artigo 4.º do RJUE;
- Termo de responsabilidade de técnico legalmente habilitado a subscrever projetos que ateste que a execução das obras de urbanização se conforma com o disposto no Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro;
- 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

Obras de demolição

- Descrição sumária do estado de conservação do imóvel e da utilização futura do terreno;
- Peças desenhadas demonstrativas das técnicas de demolição e das estruturas de contenção indicadas na memória descritiva, quando aplicável;
- Fotografias do imóvel.

Alteração de utilização

Planta do edifício ou da fração com identificação do respetivo prédio.

Outras operações urbanísticas

- Planta à escala de 1:1.000 ou superior contendo os elementos técnicos definidores da operação urbanística, nomeadamente da modelação do terreno;
- Termo de responsabilidade de técnico legalmente habilitado a subscrever projetos que ateste da conformidade da operação com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro;
- 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.

Parte II

Regulamento Municipal da urbanização e da Edificação

Artigo 3.º

- Deverão ser juntos aos pedidos de informação prévia, pedidos de licença, apresentação de comunicação prévia e pedidos de autorização de alteração de utilização os seguintes elementos:

- Extrato em formato normalizado da base cartográfica digital, a escala 1/10000, a fornecer pela Camara Municipal, onde deve ser assinalada com rigor a implantação ou localização da pretensão;
- Extrato em formato normalizado das Plantas de Ordenamento, Zonamento ou de Implantação e da Planta de Condicionantes do Plano Municipal de Ordenamento do Território em vigor para o local, a escala em que foi aprovado, a fornecer pela Camara Municipal, onde deve ser assinalada com rigor a implantação ou localização da pretensão;
- Extrato em formato normalizado de Ortofotomapa digital, a escala 1/2000, a fornecer pela Camara Municipal, onde deve ser assinalada com rigor a implantação ou localização da pretensão;
- Extrato em formato normalizado da Carta da Reserva Ecológica Nacional, a fornecer pela Camara Municipal;
- Extrato da planta síntese de loteamento, quando aplicável;
- Duas ou mais fotografias esclarecedoras do local e da envolvente.



- O pedido original e respetivos elementos instrutórios serão entregues em suporte facilmente reproduzível devendo, para o efeito, ser utilizadas folhas de papel normalizadas, brancas ou de cor pálida, de formato A4 no que respeita as peças escritas e, no que respeita as peças desenhadas, regulamentarmente dobradas no mesmo formato A4, em todas as quais será aposto pelos serviços municipais carimbo com a data de entrada.

- Do pedido devesse constar um índice, anexo ao requerimento, com a listagem numerada de todas as peças que constam do processo instruído, agrupadas em dois blocos, um respeitante as peças escritas, outro as peças desenhadas, quando não forem utilizados os modelos de requerimento disponibilizados pela Câmara Municipal.

- Deverá ser apresentada cópia suplementar de todo o processo instruído, em suporte digital, legível nos drives de leitura ótica que usualmente equipam os computadores pessoais, com indicação a tinta indelével do nome do requerente e da localização da pretensão, no qual também será aposto pelos serviços municipais carimbo com a data de entrada.

- Para efeitos do ponto anterior, os ficheiros digitais deverão ser identificados no suporte utilizado por nomes facilmente associáveis a designação da peça a que respeitam, devendo ser agrupados em duas pastas, uma respeitante as peças escritas e outra as desenhadas, tal como constam e pela ordem do índice do processo, em formato que garanta a sua não edição, mas permitindo a sua leitura nos sistemas operativos usuais com uma aplicação livremente disponível, tal como sucede atualmente com o "Acrobat Reader".

- Adicionalmente, a planta de implantação sobre levantamento topográfico deverá ser georreferenciada e ser apresentada em formato digital com a extensão dux ou similar e representada de acordo com a norma de representação gráfica disponibilizada pela Câmara Municipal.

- Os levantamentos topográficos apresentados devem evidenciar rigor na elaboração tendo de considerar e registar as características planimétricas naturais e construídos, bem como qualquer outra informação, por exemplo, espécies arbóreas protegidas, marcos geodésicos, linhas de água, infraestruturas, áreas de servidão conhecidas, caminhos de servidão, património arquitetónico, arqueológico, natural, entre outros, devendo ainda assinalar todos os confrontantes da área de intervenção e ainda a delimitação e identificação dos prédios objeto da operação urbanística de acordo com o descrito na Conservatória do Registo Predial.

- Os levantamentos topográficos deverão ser executados em toda a extensão da operação urbanística, devendo abranger uma faixa dos terrenos contíguos ao longo de todo o perímetro da operação urbanística, com uma largura variável (no mínimo 10 metros) mas sempre a indispensável e suficiente para uma clara perceção do enquadramento geográfico da área levantada.

- Os levantamentos topográficos devem estar ligados a rede geodésica nacional, apoiando-se, a partir do momento em que esta se encontrar disponível, na rede local de apoio topográfico, cujas coordenadas serão fornecidas no sítio oficial do Município na internet, e utilizando uma das seguintes referências geográficas:

ETRS89/PT-TM06:

Elipsoide de referencia: GRS80 (Geodética Referencie System 1980)

Projeção cartográfica: Transversa de Mercator

Latitude da origem das coordenadas retangulares: 39o 40' 05.73" N

Longitude da origem das coordenadas retangulares: 8o 07' 59.19" W

Falsa origem das coordenadas retangulares:

Em M (distancia a meridiana): 0 m

Em P (distancia a perpendicular): 0 m

Fator de escala no meridiano central: 1

Ou

Hasford-Gauss Dt73:

Elipsoide de referencia: Hasford (ou Internacional 1924)

Projeção cartográfica: Gauss-Krüger

Datum planimétrico: Datum 73

Datum altimétrico: Cascais

Latitude da origem das coordenadas retangulares: 39o 40' 00" N

Longitude da origem das coordenadas retangulares: 8o 07' 54,862" W

Falsa origem das coordenadas retangulares:

Em M (distancia a meridiana): +180,598 m

Em P (distancia a perpendicular): -86,990 m

Fator de escala no meridiano central: 1

- Os elementos relativos ao levantamento topográfico devem ser fornecidos em conjuntos com os restantes elementos referentes ao processo em causa, contidos em pasta própria, a qual devesse conter dois ficheiros:

- a) Ficheiro em formato texto/txt com a listagem de pontos cotados e respetivas coordenadas, em forma tabelar contendo os campos n.º, x, y e z.
- b) Ficheiro em formato dxf (versão nunca superior a 2007) com informação 2D e 3D do levantamento topográfico.

- A execução de qualquer levantamento topográfico devesse respeitar o seguinte:

- a) Indicação da data da elaboração (trabalho de campo), devendo ser garantido que o levantamento se encontra atualizado a data de entrada do processo.
- b) Os sistemas de coordenadas a adotar são os indicados no ponto 14.
- c) A precisão dos dados a fornecer devesse assegurar que o erro médio quadrático (EMQ) não seja superior a 0.10 m em planimetria e a 0.20 m em altimetria.
- d) As curvas de nível deverão ser representadas de acordo com a escala utilizada no processo.
- e) Colocação de uma quadricula que, depois de impressa, tenha uma equidistância de 0.10 m e com as coordenadas em texto nas margens.
- f) Os layers do levantamento topográfico devem representar tanto a planimetria (representação gráfica dos elementos existentes no terreno em 2D) como a altimetria (representação gráfica dos elementos existentes no terreno em 3D, nomeadamente curvas de nível e pontos cotados).