

## Município de Amares

---

### **NORM\_007- NORMA TÉCNICA ELEMENTOS PARA INSTRUÇÃO DE PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA SIMPLIFICADO DE OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO**

#### **1. CERTIDÃO**

Designação do ficheiro: REQ\_CER.PDF/A

Indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos pela operação urbanística; quando omissos, a respetiva certidão negativa do registo predial.

#### **2. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO**

Designação do ficheiro: ARQ\_PLOC.PDF/A

Planta de localização e enquadramento à escala 1/5000 ou 1/2000, assinalando devidamente os limites da área objeto da operação.

#### **3. EXTRATOS DAS PLANTAS DE ORDENAMENTO E CONDICIONANTES**

Designação do ficheiro: ARQ\_EXTPDM.PDF/A

Extratos das plantas de ordenamento e condicionantes dos planos municipais de ordenamento do território vigentes, devidamente delimitado.

#### **4. MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA**

Designação do ficheiro: ARQ\_MEMDES.PDF/A

Memória descritiva contendo os seguintes elementos:

- 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;

## Município de Amares

---

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, 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:

i1) Número de lotes e respetivas áreas, bem como as áreas e os condicionamentos relativos à implantação dos edifícios e construções anexas;

i2) 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;

i3) Redes de infraestruturas e sobrecarga que a pretensão pode implicar, no caso de operações de loteamento em área não abrangida por plano de pormenor;

i4) 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;

i5) Estrutura viária adotada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamento de veículos, incluindo as previstas em cave, quando for o caso.

### **5. ESBOÇO DO PROJETO DE LOTEAMENTO**

Designação do ficheiro: ARQ\_V.PDF/A

Projeto de loteamento contendo os seguintes elementos:

a) 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);

## Município de Amares

---

- b) Planta de implantação, desenhada sobre 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;
- c) Planta da situação existente, à escala de 1:1000 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 construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública e infraestruturas existentes;
- d) Planta síntese do loteamento à escala 1:1000 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;
- e) Planta das infraestruturas locais e ligação às infraestruturas gerais;
- f) 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.

### **6. PARECERES DAS ENTIDADES EXTERNAS AO ABRIGO ARTIGO 13.ºB DO RJUE (OPCIONAL)**

Designação do ficheiro: ARQ\_PARECERES.PDF/A

- a) Pareceres das entidades externas acompanhados do respetivo projeto (certificado) e/ou documento comprovativo da aprovação do projeto por parte da administração central relativo à operação urbanística apresentada ao município. Em alternativa,
- b) Parecer da entidade externa acompanhado de "declaração" subscrita pelo técnico atestando a conformidade do projeto apresentado na Câmara Municipal, com aquele que fundamentou o parecer favorável da entidade consultada.

### **7. TERMO DE RESPONSABILIDADE DO AUTOR**

Designação do ficheiro: ARQ\_TRAUTOR.PDF/A

Termo de responsabilidade subscrito pelo autor dos projetos, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis

## **Município de Amares**

---

### **8.SIG-LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO (SISTEMA DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA)**

Designação do ficheiro: SIG\_LEVTP.DXF

Levantamento topográfico da situação atual, elaborado de acordo com a norma NORM.026.

### **9.SIG-PLANTA DE IMPLANTAÇÃO (SISTEMA DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA)**

Designação do ficheiro: SIG\_PLAIMP.DXF

Planta de implantação da proposta sobre o levantamento topográfico, elaborada de acordo com a norma NORM.001.