

Município de Amares

NORM_008-NORMA TÉCNICA ELEMENTOS PARA INSTRUÇÃO DE PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA QUALIFICADA DE ALTERAÇÃO DE UTILIZAÇÃO

1. CERTIDÃO

Designação do ficheiro: REQ_CER.PDF/A

Certidão válida e atualizada 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. 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. TERMO DE RESPONSABILIDADE DO AUTOR DA ALTERAÇÃO DE UTILIZAÇÃO

Designação do ficheiro: ARQ_TR.PDF/A

Termo de responsabilidade subscrito por pessoa legalmente habilitada a ser autor de projeto a declarar a conformidade da utilização prevista com as normas legais e regulamentares que fixam os usos e utilizações admissíveis, bem como, declarar a idoneidade do edifício ou sua fração autónoma para o fim pretendido, podendo contemplar utilizações mistas, acompanhado do comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho na sua redação atual.

5. DEMONSTRAÇÃO E DECLARAÇÃO DE:

Designação do ficheiro: ARQ_TR_DD.PDF/A

Município de Amares

- a) Conformidade da utilização prevista com as normas legais e regulamentares que fixam os usos e utilizações admissíveis;
- b) Idoneidade do edifício ou sua fração autónoma para o fim pretendido, podendo contemplar utilizações mistas.

6. MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA DA ALTERAÇÃO DE UTILIZAÇÃO

Designação do ficheiro: ARQ_MEMDES.PDF/A

Memória descritiva e justificativa, instruída com 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;
- 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.
- j) Quadro sinóptico para execução assistemática, quando aplicável.

7. PROJETO DA ALTERAÇÃO DE UTILIZAÇÃO

Designação do ficheiro: ARQ_V.PDF/A

Projeto da alteração de utilização 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

Município de Amares

identifique o prédio e a respetiva área, assim como o espaço público envolvente (vias, eixo das vias, passeios, estacionamento, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano);

b) Planta de implantação, desenhada sobre levantamento topográfico, devidamente cotada, indicando os polígonos de implantação das edificações existentes na unidade predial e as áreas impermeabilizadas e os respetivos materiais e, quando houver alterações na via pública, planta dessas alterações;

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

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.001.

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.