

Município de Amares

NORM_010- NORMA TÉCNICA ELEMENTOS PARA INSTRUÇÃO DE PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA QUALIFICADA DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO

1. CERTIDÃO DO REGISTO PREDIAL

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 DO PROJETO

Designação do ficheiro: ARQ_TRAUTOR.PDF/A

Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, 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. TERMO DE RESPONSABILIDADE DO COORDENADOR DO PROJETO

Designação do ficheiro: ARQ_TRCOOR.PDF/A

Termo de responsabilidade subscrito pelo coordenador do projeto, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, acompanhado do comprovativo da contratação de

Município de Amares

seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho na sua redação atual.

6. PARECERES DAS ENTIDADES EXTERNAS AO ABRIGO DO ARTIGO 13.ºB DO RJUE (quando aplicável)

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. ESTIMATIVA DOS ENCARGOS URBANÍSTICOS

Designação do ficheiro: ARQ_ESTIMENCURB.PDF/A

Estimativa dos encargos urbanísticos, nomeadamente com o cálculo da taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas e das compensações urbanísticas, quando aplicável, ou junção de resultado de simulação do cálculo disponibilizado pelo município.

8. ESTUDO RUÍDO

Designação do ficheiro: ESTRUIDO.PDF/A

Estudo que ateste da conformidade da operação com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo DL n.º9/2007, de 17 de janeiro, na sua redação atual.

9. FOTOGRAFIAS

Designação do ficheiro: ARQ_FOT.PDF/A

Fotografias do imóvel sempre que se trate de obras de alteração, reconstrução, ampliação ou existam edificações adjacentes.

10. TERMO DE RESPONSABILIDADE DO AUTOR PLANO DE ACESSIBILIDADES

Designação do ficheiro: ARQ_TRPLACCESS.PDF/A

Município de Amares

Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do plano de acessibilidades que ateste que a execução da operação se conforma com o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 08.08, na sua atual redação, 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.

11. PLANO DE ACESSIBILIDADES

Designação do ficheiro: ARQ_PLACESS.PDF/A

Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, comprovando que a execução da operação se conforma com o DL n.º 163/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual, desde que inclua tipologias no seu artigo 2.º.

12. MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

Designação do ficheiro: ARQ_MEMDES.PDF/A

Memória descritiva e justificativa que descreva o projeto e justifique as opções adotadas, e evidencie o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, contendo:

- A. Identificação da área objeto do pedido e descrição do contexto territorial em que se insere;
- B. Caracterização da operação urbanística que inclua obrigatoriamente:
 - i. Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos;
 - ii. Áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas, equipamentos e habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível, quando estejam previstas, discriminando obrigatoriamente:
 - a. Os critérios seguidos no dimensionamento de infraestruturas, de espaços para equipamentos, de espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva, de estacionamento e de habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível;
 - b. A demonstração do cumprimento dos parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, equipamentos e habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível;

Município de Amares

- c. Quando for o caso, os fundamentos da dispensa total ou parcial de cedência para o domínio municipal das áreas destinadas às finalidades referidas na alínea anterior, nos termos dos planos territoriais aplicáveis;
 - iii. 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;
 - iv. Estrutura viária adotada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamento de veículos, incluindo as previstas em estrutura edificada, quando for o caso;
- C. Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis, discriminando:
 - i. As classes e as categorias de solo que ocorrem na área de intervenção;
 - ii. A identificação de outras regras de uso do solo aplicáveis na área de intervenção;
 - iii. A identificação de cada um dos parâmetros, índices e outros critérios urbanísticos previstos em plano territorial aplicável, bem como a demonstração devidamente fundamentada e circunstanciada do cumprimento de cada um dos mesmos, com menção expressa ao artigo do regulamento em que o mesmo se encontra previsto;
- D. Enquadramento da pretensão no conjunto de servidões administrativas e restrições de utilidade pública que ocorrem na área de intervenção:
 - i. Identificação de cada uma das condicionantes que abrange a operação urbanística, acompanhada de peça desenhada com a sua representação cartográfica, quando aplicável;
 - ii. Demonstração da adequação da operação urbanística relativamente ao regime de uso do solo resultante de cada uma das condicionantes que abrange a operação urbanística, com menção expressa ao diploma legal em que a mesma se encontra prevista;
- E. Enquadramento da pretensão em outras normas legais e regulamentares aplicáveis, para efeitos dos artigos 20.º e 21.º do RJUE;
- F. Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação na envolvente da área de intervenção, incluindo obrigatoriamente a forma como a operação urbanística se articula:

Município de Amares

- i. Com a morfologia e os tecidos urbanos da envolvente;
- ii. Com os elementos com relevância patrimonial, arqueológica, histórica e cultural que ocorram na envolvente;
- iii. Com os espaços de uso público da envolvente;
- iv. Com a via pública, as infraestruturas e os equipamentos existentes na envolvente e, quando se trata de operação de loteamento ou operação de impacto relevante ou semelhante a loteamento, a demonstração da suficiência da rede viária ou a proposta para o seu reforço através de obras de urbanização;
- v. Com o dimensionamento das redes de infraestruturas, evidenciando a suficiência destas para servir adequadamente as necessidades decorrentes da utilização dos edifícios previstos na operação urbanística ou a construir na sequência desta, ou propondo o respetivo reforço através de obras de urbanização;

Nota: Quando a edificação esteja abrangida por operação de loteamento, indicação do respetivo procedimento administrativo.

G. Quadro sinóptico identificando todos os elementos quantitativos necessários à demonstração do cumprimento dos parâmetros e índices urbanísticos constantes dos planos territoriais aplicáveis, incluindo obrigatoriamente a superfície total do terreno objeto da operação urbanística e, em função da operação urbanística em causa, apresentar os valores totais e parciais, desdobrados por edifício e por lote ou parcela, da área de implantação, da área de construção, da volumetria, do número de pisos, da altura da fachada, da altura da edificação, da área de impermeabilização, do número de fogos, do número de lugares de estacionamento, das áreas a afetar a cada um dos usos pretendidos, das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, equipamentos e habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível;

13. PROJETO DE ARQUITETURA

Designação do ficheiro: ARQ_V.PDF/A

Projeto de arquitetura contendo os seguintes elementos:

Município de Amares

- 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, 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) 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;
- d) Planta das infraestruturas locais e ligação às infraestruturas gerais;
- e) Planta com a definição 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.

14. 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.

15. 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.