

Câmara Municipal de Arruda dos Vinhos

Divisão de Obras Ambiente e Qualidade de Vida



INFORMAÇÃO PRÉVIA DE ALTERAÇÃO DE UTILIZAÇÃO, nos termos do n.º 2 do artigo 14.º do RJUE

Portaria n.º 113/2015, de 22 de Abril

Requerente :

Processo n.º

Local da Obra :

	Presente	Ausente
1- Normas de apresentação dos elementos para instrução de processos:		
1.1- Os elementos instrutórios que devam ser apresentados em formato digital no formato "pdf" ou, caso contenham peças desenhadas, o formato ".dwf" e o formato ".dwg" ou formatos abertos equivalentes, adotados nos termos da Lei n.º 36/2011, de 21 de junho no que respeita à implantação da operação urbanística.		
1.2 — As peças escritas devem respeitar o formato A4.		
1.3 — Os elementos instrutórios devem incluir um índice que indique os documentos apresentados e estes devem ser paginados.		
1.4 — As peças desenhadas devem incluir legendas, contendo todos os elementos necessários à identificação da peça: o nome do requerente, a localização, o número do desenho, a escala, a especificação da peça desenhada e o nome do autor do projeto.		
1.5 — Todas as peças escritas e desenhadas dos projetos devem ser datadas e assinadas pelo autor ou autores do projeto.		
1.6 — Sempre que a operação urbanística a apreciar compreenda alterações ou demolições parciais e/ou afetar a via pública, devem ser utilizadas para a sua representação as seguintes cores convencionais: a) A vermelha para os elementos a construir; b) A amarela para os elementos a demolir; c) A preta para os elementos a manter; d) A azul para elementos a legalizar.		
1.7 — As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a cotagem, quer nos desenhos com as cores convencionais, quer nos desenhos com a proposta final.		
2. Elementos comuns aos procedimentos de controlo prévio:		
2.1 -Requerimento dirigido ao Sr. Presidente da Câmara:		
a) Nome do requerente, n.º de Contribuinte e n.º do Bilhete de Identidade, indicando a data de emissão e o serviço emissor;		
b) Sede ou domicílio;		
c) Indicação da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realizar a operação urbanística;		
d) Indicação do pedido em termos claros e precisos, identificando o tipo de operação urbanística a realizar por referência ao disposto no artigo 4º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua atual redação;		
e) Indicação do local da obra.		
2.2 - 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.		

Câmara Municipal de Arruda dos Vinhos

Divisão de Obras Ambiente e Qualidade de Vida



2.3 - 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.

2.4 - 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, estacionamentos, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano).

2.5 - 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.

2.6.- Memória Descritiva e Justificativa:

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 estacionamentos de veículos, incluindo as previstas em cave, quando for o caso.

2.7 — Extratos das cartas da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional com a delimitação da área objeto da pretensão, quando se trate de operações não abrangidas por plano municipal ou intermunicipal de ordenamento do território e as operações não tenham sido precedidas por operação de loteamento, nem exista pedido de informação prévia em vigor.

3. Elementos específicos da informação prévia para alteração de utilização:

3.1 – Planta do edifício ou da fração com identificação do respetivo prédio

Câmara Municipal de Arruda dos Vinhos

Divisão de Obras Ambiente e Qualidade de Vida

