

# Câmara Municipal de Arruda dos Vinhos

Divisão de Obras Ambiente e Qualidade de Vida



## INFORMAÇÃO PRÉVIA DE OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO, 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 :

### 1- Normas de apresentação dos elementos para instrução de processos:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Presente                 | Ausente                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 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.                                                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 1.2 — As peças escritas devem respeitar o formato A4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 1.3 — Os elementos instrutórios devem incluir um índice que indique os documentos apresentados e estes devem ser paginados.                                                                                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 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.                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 1.5 — Todas as peças escritas e desenhadas dos projetos devem ser datadas e assinadas pelo autor ou autores do projeto.                                                                                                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 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.           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 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.                                                                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>2. Elementos comuns aos procedimentos de controlo prévio:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                          |                          |
| <b>2.1 -Requerimento dirigido ao Sr. Presidente da Câmara:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          |                          |
| a) Nome do requerente, n.º de Contribuinte e n.º do Bilhete de Identidade, indicando a data de emissão e o serviço emissor;                                                                                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| b) Sede ou domicílio;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| c) Indicação da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realizar a operação urbanística;                                                                                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 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;                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| e) Indicação do local da obra.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 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. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |



# 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, estacionamento, 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 estacionamento 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.                                                                                                                   |  |  |

# Câmara Municipal de Arruda dos Vinhos

Divisão de Obras Ambiente e Qualidade de Vida



## 3. Elementos específicos da informação prévia para operação de loteamento:

### 3.1 Projeto de loteamento, incluindo:

3.1.1 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;

3.1.2 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;

3.1.3 Planta das infraestruturas locais e ligação às infraestruturas gerais;

3.1.4 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;

3.2 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;

3.3 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

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |