

NORMA TÉCNICA

ELEMENTOS PARA A INSTRUÇÃO DE PEDIDOS DE INFORMAÇÃO PRÉVIA DE OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO

■ **Pasta REQUERIMENTO**

Ficheiro REQ, em formato PDF, assinado e digitalizado após assinatura do requerente

Requerimento.

Ficheiro DOC_TIT_V1, em formato PDF/A

Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação:

- * Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos devidamente atualizada, ou código da certidão permanente do registo predial, ou quando omissos, a respetiva certidão negativa do registo predial, acompanhada da caderneta predial onde constem os correspondentes artigos matriciais;
- * Certidão da Conservatória do Registo Comercial, caso o requerente seja uma pessoa coletiva ou código da certidão comercial permanente;
- * Outras autorizações que sejam devidas (senhorio / usufrutuário / comproprietários / ata de assembleia de condóminos / habilitação de herdeiros / etc.).

■ **Pasta SIG**

Ficheiro SIG_LEVTOP_V1, em formato DWG

Levantamento topográfico da situação atual do terreno, elaborado de acordo com a norma técnica (Doc.CMB015).

Ficheiro SIG_PLAIMP_V1, em formato DWG

Planta de implantação da proposta desenhada sobre levantamento topográfico, elaborada de acordo com a norma técnica (Doc.CMB015).

■ **Pasta ARQUITETURA**

Ficheiro ARQ_TR_V1, em formato PDF/A

assinado pelo autor do projeto

Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis (preenchido de acordo com o Anexo III, da Portaria nº113/2015, de 22 de abril), acompanhado do documento comprovativo de inscrição válida na associação pública de natureza profissional e comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil (quando aplicável).

Ficheiro ARQ_MD_V1, em formato PDF/A

assinado pelo autor do projeto

Memória descritiva, constituída por:
(todas as peças escritas devem respeitar o formato A4, de acordo com o Anexo II da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril)

* Área objeto do pedido;

* Caracterização da operação urbanística;

* Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis;

* Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação;

- * 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;
- * Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos;
- * Áreas destinadas a infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e respetivos arranjos, quando estejam previstas.
- * Número de lotes e respetivas áreas, bem como as áreas e os condicionamentos relativos à implantação dos edifícios e construções anexas;
- * 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;
- * Redes de infraestruturas e sobrecarga que a pretensão pode implicar, no caso de operações de loteamento em área não abrangida por plano de pormenor;
- * 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;
- * Estrutura viária adotada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamento de veículos, incluindo as previstas em cave, quando for o caso.

Ficheiro ARQ_QS_V1, em formato PDF/A

assinado pelo autor do projeto

- 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.
De acordo com a alínea i) do n.º5 do anexo I da Portaria n.º113/2015, de 22 de abril, deve ainda ser acrescentada a seguinte informação:
 - *Número de lotes e respetivas áreas, bem como as áreas e os condicionamentos relativos à implantação dos edifícios e construções anexas;
 - *Área de construção e volumetria dos edifícios, número de pisos e de fogos de cada um dos lotes, com indicação dos índices urbanísticos adotados.

Ficheiro ARQ_PDM_V1, em formato PDF/A

assinado pelo autor do projeto

- Extratos das plantas de ordenamento e condicionantes dos planos municipais de ordenamento do território vigentes, à escala 1/10.000, com o prédio devidamente delimitado.

Ficheiro ARQ_LEVTOP_V1, em formato DWFx

assinado pelo autor do projeto

- 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).

Ficheiro ARQ_PLAIMP_VA_V1, (Aplicável apenas quando a operação urbanística a apreciar compreenda ampliações, alterações ou demolições) em formato DWFx – Ver Nota 4

assinado pelo autor do projeto

- 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. **Esta peça deve encontrar-se com as ampliações, alterações e demolições devidamente lapidadas com as cores convencionais.**

Ficheiro ARQ_PLASINTESE_VA_V1, (Aplicável apenas quando a operação urbanística a apreciar compreenda ampliações, alterações ou demolições) em formato DWFx – Ver Nota 4

assinado pelo autor do projeto

- 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. **Esta peça deve encontrar-se com as ampliações, alterações e demolições devidamente lapidadas com as cores convencionais.**

Ficheiro ARQ_PLA_VA_V1, (Aplicável apenas quando a operação urbanística a apreciar compreenda ampliações, alterações ou demolições) em formato DWFX - **Ver Nota 4**
assinado pelo autor do projeto de arquitetura

- 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. **Esta peça deve encontrar-se com as ampliações, alterações e demolições devidamente lapidadas com as cores convencionais.**
- Planta das infraestruturas locais e ligação às infraestruturas gerais. **Esta peça deve encontrar-se com as ampliações, alterações e demolições devidamente lapidadas com as cores convencionais.**
- 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. **Esta peça deve encontrar-se com as ampliações, alterações e demolições devidamente lapidadas com as cores convencionais.**

Ficheiro ARQ_PLAIMP_V1, em formato DWFX
assinado pelo autor do projeto

- 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.

Ficheiro ARQ_PLASINTESE_V1, em formato DWFX
assinado pelo autor do projeto

- 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.

Ficheiro ARQ_PLA_V1, em formato DWFX
assinado pelo autor do projeto

- 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;
- Planta das infraestruturas locais e ligação às infraestruturas gerais;
- 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.

Ficheiro ARQ_ACUST_V1, em formato PDF/A
assinado pelo autor do termo de responsabilidade da conformidade com o Regulamento Geral do Ruído

- 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, acompanhado do documento comprovativo de inscrição válida na associação pública de natureza profissional e comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil (quando aplicável).

Ficheiro ARQ_ACESS_TR_V1, em formato PDF/A
assinado pelo autor do plano de acessibilidades

- Termo de responsabilidade do autor do plano de acessibilidades (preenchido de acordo com o Anexo III, da Portaria nº113/2015, de 22 de abril), acompanhado do documento comprovativo de inscrição válida na associação pública de natureza profissional e comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil (quando aplicável).

Ficheiro ARQ_ACESS_PE_V1, em formato PDF/A
assinado pelo autor do plano de acessibilidades

- Peças escritas do plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis.

Ficheiro ARQ_ACESS_PD_V1, em formato DWFX
assinado pelo autor do plano de acessibilidades

- Peças desenhadas do plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis.

■ **Pasta OUTROS**

Ficheiro LIC_OUTROS_N_V1, (1 ficheiro por cada elemento entregue) em formato PDF/A – **Ver Nota 7**

Outros elementos necessários para a instrução do pedido, que não estejam contemplados nos restantes ficheiros.

NOTAS:

1. Todas as peças desenhadas devem respeitar o Anexo II da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril;
2. 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;
3. Todas as peças escritas e desenhadas dos projetos devem ser datadas e assinadas pelo autor ou autores do projeto;
4. 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 vermelha para os elementos a construir;
 - a amarela para os elementos a demolir;
 - a preta para os elementos a manter;
 - a azul para elementos a legalizar;
5. As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a cotagem, quer nos desenhos com as cores convencionais, quer nos desenhos com a proposta final.
6. As peças desenhadas devem conter, sempre que aplicável:
 - 6.1. A identificação das obras que pretende executar em cada fase, caso o requerente pretenda a execução faseada.
 - 6.2. A discriminação das partes do edifício correspondente às várias frações e partes comuns, valor relativo de cada fração, expressa em percentagem ou permilagem, do valor total do prédio, caso o requerente pretenda que o edifício fique sujeito ao regime de propriedade horizontal.
7. Deve ser apresentado 1 ficheiro “Outros_N_V1” por cada elemento entregue.
 - 7.1 Exemplo: No pedido inicial foram entregues 3 ficheiros “outros”;
 - Outros_1_V1
 - Outros_2_V1
 - Outros_3_V1**Em resposta ao pedido inicial, caso se torne necessário alterar o ficheiro “**Outros_3_V1**”, este deve ser apresentado como sendo “**Outros_3_V2**”.
 - 7.2 Os ficheiros “Outros_N_V1” que contenham elementos elaborados por um técnico devem ser assinados digitalmente pelo autor.
8. A presente Norma Técnica não dispensa a consulta das **NORMAS TÉCNICAS PARA A ENTREGA DE PEDIDOS DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS EM FORMATO DIGITAL**, Doc.CMB015, que se encontram disponíveis no site do município.