

INFORMAÇÃO PRÉVIA – OUTRAS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS

OBJECTIVO

Definir o modo de instruir o processo de informação prévia referente à realização das restantes operações urbanísticas ao abrigo dos artigos 14º do DL 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação e em conformidade com o disposto no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE).

ÂMBITO DE APLICAÇÃO

Outras Operações Urbanísticas e remodelação de terrenos em área abrangida pelo PDM.

DOCUMENTOS QUE DEVEM INSTRUIR O PROCESSO

O pedido de informação prévia de outras operações urbanísticas deve ser instruído com os seguintes elementos:

Quando requerido nos termos do n.º 2 do artigo 14.º do DL 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação deverá anexar os documentos referidos (nos pontos n.ºs 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 12) do Anexo I da Portaria nº 113/2015, de 22 de abril:

- Requerimento;
- 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;
- Certidão Permanente da Sociedade Comercial, quando aplicável;
- 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 1:2.000, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, no sistema de coordenadas geográficas utilizado pelo município.
- 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).
- 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.
- Extratos das plantas de ordenamento dos planos municipais de ordenamento, zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra;
- Extratos das plantas de condicionantes, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra;
- Memória descritiva contendo:
 - 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;



INFORMAÇÃO PRÉVIA – OUTRAS OPERAÇÕES URBANISTICAS

- 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;
- Planta à escala de 1:1.000 ou superior contendo os elementos técnicos definidores da operação urbanística, nomeadamente da modelação do terreno;
- Termo de responsabilidade de técnico legalmente habilitado a subscrever projetos que ateste da conformidade da operação com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro;
- Declaração ou outra prova de reconhecimento da capacidade profissional dos técnicos responsáveis;
- 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;
- Fotografias do local, no mínimo de duas, tiradas de ângulos complementares;
- Outros elementos que o requerente queira apresentar;
- Cópia completa do processo em CD.