



Famalicão

CÂMARA MUNICIPAL

Ordenamento e Gestão Urbanística
town planning and management

www.famalicao.pt
camaramunicipal@famalicao.pt

MUNICIPIO DE VILA NOVA DE FAMILICÃO
Praça Álvaro Marques
4764-502 V.N. de Famalicão
tel. +351 252 320 900
NIF 506 663 264

Informação prévia de operação de loteamento

Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de apresentação do pedido:

003 - Certidão da Conservatória do Registo Predial atualizada (Este documento é válido por um período de 6 meses)

002 - Certidão da Conservatória do Registo Comercial

026 - Planta de localização à escala de 1:5 000, com coordenadas geográficas

015 - Ficha de Características - Anexo C (anexo DOGU.A.036)

019 - Levantamento topográfico georreferenciado

145 - Termo de responsabilidade do levantamento topográfico (minuta DOGU.233)

146 - Comprovativo de pessoa legalmente habilitada do levantamento topográfico

024 - Planta de implantação georreferenciada

020 - Memória descritiva, elaborada nos termos do n.º 5 da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril

027 - Planta da situação existente à escala 1:1000 ou superior

021 - Projeto do desenho urbano composto pelas seguintes peças desenhadas:

Levantamento topográfico à escala de 1:500, devidamente cotado, devendo incluir:

Abrange todo o terreno objeto de intervenção e uma faixa dos terrenos envolventes com o mínimo de 10,00 metros de largura, as vias públicas confrontantes

Todos os elementos existentes construídos ou naturais, tais como afloramentos rochosos, as espécies arbóreas e arbustivas legalmente protegidas ou de importância relevante conforme o previsto no PDM, linhas de água de natureza pública ou privada e infraestruturas

Incluir as dimensões e área do terreno, áreas impermeabilizadas e respetivo material, sendo elaborado um quadro síntese com a indicação da área de implantação de edifícios e áreas impermeabilizadas, sendo que as áreas são descritas por referência ao metro quadrado

Nota: no caso de edifícios ou terrenos de grandes dimensões pode ser a uma escala diferente, desde que devidamente justificado.

Planta de implantação, desenhada sobre levantamento topográfico, à mesma escala, devendo incluir:

Cotas de projeto, incluindo cotas de implantação da edificação e os seus afastamentos aos limites laterais, frontal e posterior do terreno e às construções mais próximas e ao eixo das vias públicas confrontantes

O ordenamento, modelação, tratamento e revestimento de espaços de natureza pública, que devem ser cedidos ao domínio público municipal, com a indicação da respetiva área em metros quadrados

A modelação, tratamento e revestimento de espaços exteriores de natureza privada - espaços condominiais e logradouros afetos aos edifícios

A definição de acessos, muros e vedações e toda a informação necessária para demonstrar a solução proposta

Quadro sinótico com as áreas impermeabilizadas descritas em metros quadrados e respetivos materiais, incluindo a área de implantação das construções existentes e propostas

Plantas síntese do loteamento, com quadro sinótico à escala de 1:1 000 ou superior, devendo incluir:

São apresentadas sobre a base do levantamento topográfico e à mesma escala deste, de forma a permitir avaliar a integração da proposta com a envolvente e conter designadamente

Modelação do terreno, estrutura viária e redes de infraestruturas

Divisão dos lotes e sua numeração

Polígono de base para implantação da construção, cotado e referenciado aos limites do terreno;

Áreas de implantação e de construção, com discriminação de usos por cada lote

Número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, com discriminação de usos

Número de fogos de cada um dos lotes, com especificação dos fogos destinados a habitação a custos controlados, quando previstos

A definição das áreas destinadas a equipamentos e a espaços verdes e de utilização coletiva

Perfis /cortes longitudinais e transversais

São apresentados à escala de 1:1 000 ou outra, quando se revele mais conveniente, em número suficiente, para esclarecer completamente a proposta e conter a informação necessária para evidenciar os aspetos fundamentais do loteamento, designadamente:

Abranger todo o terreno, bem como os terrenos e as construções adjacentes quando estas existam, numa extensão mínima de 10 metros

O perfil do terreno natural e da modelação proposta

Distâncias ao eixo da via de acesso, as construções adjacentes ou mais próximas, bem como, aos muros ou limites da parcela

072 - Planta das infraestruturas locais e ligação às infraestruturas gerais

023 - Planta com a definição das áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas viárias, acompanhada de quadros com as medições das áreas respetivas (quando aplicável)

032 - Termo de responsabilidade do técnico autor do estudo sobre a conformidade do projeto com o Regulamento Geral do Ruído (RGR) (minuta DOGU.222)

008 - Comprovativo de pessoa legalmente habilitada a ser autor do estudo, incluindo comprovativo de contratação de seguro de responsabilidade civil válido (quando aplicável)

022 - Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis

Deve contemplar soluções de detalhe métrico, técnico e construtivo e integrar os seguintes elementos mínimos:

Peças desenhadas à escala 1:100 ou superior, contendo informação relativa aos percursos acessíveis no espaço exterior, na relação com as edificações envolventes e, quando aplicável, o acesso a partir da entrada do edifício até às várias áreas propostas para o interior do mesmo

Os elementos gráficos deverão ser devidamente cotados em toda a sua extensão, com indicação inequívoca, pelo menos, dos materiais a aplicar, das dimensões, da inclinação das rampas propostas, da altura das guardas e dos pormenores das escadas em corte construtivo

152 - Memória descritiva e justificativa, justificando as soluções adotadas

075 - Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de acessibilidades (minuta DOGU.219)



007 - Comprovativo de pessoa legalmente habilitada a ser autor do projeto de acessibilidades, incluindo comprovativo de contratação de seguro de responsabilidade civil válido (quando aplicável)

Elementos complementares que se mostrem necessários à sua correta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida

073 - Outros pdf

074 - Outros dwf

Observações

--