



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 obras de edificação

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 A e/ou B (anexo DOGU.A.034 e/ou anexo DOGU.A.035)

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 (quando a edificação esteja abrangida por operação de loteamento, indicar o respetivo procedimento administrativo)

021 - Projeto de arquitetura composto pelas seguintes peças desenhadas:

Levantamento topográfico à escala de 1:200, 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 de edificações

São apresentadas à escala de 1:100 ou outra, quando se revele mais conveniente e conter toda a informação relevante para um correto e imediato entendimento da proposta, designadamente: Cotas de soleira e dos restantes pisos, bem como, dos afastamentos aos limites da parcela e aos edifícios ou muros existentes ou previstos e vias de acesso. As plantas devem conter informação cotada, suficiente para clarificar a relação entre o edifício e o terreno exterior

As áreas e usos de todos os compartimentos, a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário
As plantas de cobertura devem assinalar todos os elementos construtivos salientes, tais como: chaminés de ventilação e exaustão e ainda o sistema de escoamento e drenagem de águas pluviais

Perfis /cortes longitudinais e transversais

São apresentados à escala de 1:100 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 da edificação, 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

Instalações sanitárias, cozinhas e escadas e ascensores

Cotas dos diversos pisos, da cota de soleira e dos acessos ao estacionamento, referenciados às cotas do terreno

Cotas das alturas das construções e muros

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

Alçados de edificações

São apresentados à escala de 1:100, ou outra, quando se revele mais conveniente e indicar:

As cores e os materiais dos elementos que constituem as fachadas e a cobertura, bem como as construções adjacentes, numa extensão mínima de 10,00 metros, quando existam, ou outra informação relevante, designadamente, localização de tubos de queda de águas

Caracterização das fachadas das construções adjacentes e muros, sempre que estes existam, incluindo as dimensões rigorosas da altura dos edifícios e muros. Caso se mostre necessário, deverão ser representados os vãos, as varandas, os revestimentos, as cores e todos os elementos arquitetónicos, relevantes na composição das respetivas fachadas

Plantas à escala de 1:500 ou superior, definindo a volumetria, alinhamento, altura da fachada e implantação da edificação, dos muros de vedação e das construções anexas

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)

018 - Fotografias do imóvel

021 - Indicação da localização e dimensionamento das construções anexas, incluindo alçados a uma escala de 1:500 ou superior, para os efeitos previstos na alínea d) do n.º 4 do artigo 4.º do RJUE;



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

--