



MUNICÍPIO DE SARDOAL

CÂMARA MUNICIPAL

Divisão de Obras, Urbanismo e Ambiente
Urbanismo e Ambiente

INFORMAÇÃO PRÉVIA DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO

ELEMENTOS DE INSTRUÇÃO DO PEDIDO

Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação

Decreto-Lei n.º 555/99 de 16.12 na atual redação

Portaria n.º 232/2008 de 11.03

- ☐ Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- ☐ Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão;
- ☐ Extractos das plantas de ordenamento, de zonamento e de implantação dos planos municipais vigentes, das respectivas plantas de condicionantes, da planta de síntese do loteamento quando exista e planta à escala de 1:2500 ou superior, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra;
- ☐ Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;
- ☐ Planta de localização e enquadramento à escala da planta de ordenamento do plano director municipal ou à escala de 1:25 000 quando este não existir, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- ☐ Quando o pedido diga respeito a novas edificações ou a obras que impliquem aumento da área construída, devem, sempre que possível, constar do pedido de informação prévia os seguintes elementos:
 - Planta de implantação à escala de 1:500 ou superior, definindo a volumetria, alinhamento, cêrcea e implantação da edificação e dos muros de vedação;
 - Fotografias do local;
 - Localização e dimensionamento das construções anexas, incluindo alçados a uma escala de 1:500 ou superior do troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e para outro lado, quando se trate de situação enquadrável na alínea f) do nº 1 do artigo 6º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pela Lei nº 60/2007, de 4 de Setembro;
 - Caso inclua receptores sensíveis, apresentação de extracto de mapa de ruído ou de plano municipal de ordenamento do território com classificação acústica da zona ou, na sua ausência, apresentação de elementos previstos no nº 4 do artigo 11º do Regulamento Geral de Ruído aprovado pelo Decreto-Lei nº 9/2007 de 17 de Janeiro;
 - Condicionantes para um adequado relacionamento formal e funcional com a envolvente;

- Programa de utilização das edificações, incluindo a área bruta de construção a afectar aos diversos usos e o número de fogos e outras unidades de utilização;
 - Infra-estruturas locais e ligação às infra-estruturas gerais;
 - Estimativa de encargos urbanísticos devidos;
 - Áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes, equipamentos de utilização colectiva e infra-estruturas viárias;
 - Caso se trate de obras de construção, alteração, reconstrução, ampliação ou de urbanização, de promoção privada, referentes a edifícios, estabelecimentos ou equipamentos abrangidos pelos nºs 2 e 3 do artigo 2º do Decreto-Lei nº 163/2006, de 8 de Agosto, plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis bem como soluções de detalhe métrico, técnico e construtivo, esclarecendo as soluções adoptadas em matéria de acessibilidade a pessoas com deficiência e mobilidade condicionada, nos termos do artigo 3º do mesmo decreto-lei;
- ☐ Quando se trate de obras de reconstrução deve ainda ser junta fotografia do imóvel;
- ☐ Quando existirem edificações adjacentes, o requerente deve, ainda, indicar os seguintes elementos:
- Planta de implantação à escala de 1:500 ou superior, definindo a volumetria, alinhamento, cêrcea e implantação da edificação e dos muros de vedação;
 - Fotografias do local;
 - Condicionantes para um adequado relacionamento formal e funcional com a envolvente;
- ☐ Quando se trate de obras de edificação em área não abrangida por plano municipal de ordenamento do território nem operações de loteamento, o pedido deve ser instruído com os seguintes elementos:
- Planta de implantação à escala de 1:500 ou superior, definindo a volumetria, alinhamento, cêrcea e implantação da edificação e dos muros de vedação;
 - Fotografias do local;
 - Localização e dimensionamento das construções anexas, incluindo alçados a uma escala de 1:500 ou superior do troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e para outro lado, quando se trate de situação enquadrável na alínea f) do nº 1 do artigo 6º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pela Lei nº 60/2007, de 4 de Setembro;
 - Caso inclua receptores sensíveis, apresentação de extracto de mapa de ruído ou de plano municipal de ordenamento do território com classificação acústica da zona ou, na sua ausência, apresentação de elementos previstos no nº 4 do artigo

11º do Regulamento Geral de Ruído aprovado pelo Decreto-Lei nº 9/2007 de 17 de Janeiro;

- Condicionantes para um adequado relacionamento formal e funcional com a envolvente;
- Programa de utilização das edificações, incluindo a área bruta de construção a afectar aos diversos usos e o número de fogos e outras unidades de utilização;
- Infra-estruturas locais e ligação às infra-estruturas gerais;
- Estimativa de encargos urbanísticos devidos;
- Áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes, equipamentos de utilização colectiva e infra-estruturas viárias;
- Caso se trate de obras de construção, alteração, reconstrução, ampliação ou de urbanização, de promoção privada, referentes a edifícios, estabelecimentos ou equipamentos abrangidos pelos nºs 2 e 3 do artigo 2º do Decreto-Lei nº 163/2006, de 8 de Agosto, plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis bem como soluções de detalhe métrico, técnico e construtivo, esclarecendo as soluções adoptadas em matéria de acessibilidade a pessoas com deficiência e mobilidade condicionada, nos termos do artigo 3º do mesmo decreto-lei;
- Extracto da carta da Reserva Agrícola Nacional abrangendo os solos que se pretendem utilizar ou, quando esta não exista, parecer sobre a capacidade de uso, emitido pelos serviços competentes para o efeito;
- Extracto da carta da Reserva Ecológica Nacional com a delimitação da área objecto da pretensão ou, quando esta não existir, parecer emitido pelos serviços competentes.